

BRINGING THE FUTURE CIVILIZATION, TODAY

MEMBAWA MASA DEPAN PERADABAN, SEKARANG



Tema dan Penjelasan Tema

Theme and Theme Explanation

MEMBAWA MASA DEPAN PERADABAN, SEKARANG “BRINGING THE FUTURE CIVILIZATION, TODAY”



Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi PT Adhi Commuter Properti. Pandemi Covid-19 sangat mempengaruhi bagaimana Perusahaan berkembang di masa *new normal*. Walaupun di tengah tantangan, tahun 2020 telah memberikan Perusahaan sebuah kesempatan untuk membuktikan stabilitas usaha yang saat ini tengah dibangun. Manajemen melihat bahwa pandemi Covid-19 mendorong para laryawan untuk keluar dari zona nyaman dan melakukan aktivitas pemasaran dan penjualan secara digital.

Pola perilaku konsumen mungkin berubah akibat pandemi, namun kepercayaan konsumen tetap berhasil dijaga karena Perusahaan telah melakukan serah terima LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City MTH, LRT City Jatibening, sesuai dengan jadwal. Serah terima unit menjadi pembuktian akan merek LRT City sebagai hunian baru yang mencerminkan idealisme peradaban di masa depan. Kawasan hunian dengan konsep *mixed-use* yang terintegrasi dengan area komersial dan konektivitas dengan transportasi massa menjadi sebuah impian masyarakat kaum urban untuk mendukung gaya hidup serba instan. Inilah persembahan terbaik karya anak negeri dari PT Adhi Commuter Properti untuk peradaban modern untuk hidup yang lebih berkualitas.

It was a challenging year for PT Adhi Commuter Properti in 2020. Covid-19 has affected how the Company is growing in the new normal era. Despite the challenges, 2020 was also the year for the Company to prove its business stability. The Management has seen how the employees had to step outside of their comfort zone and relied on digital to promote and close a sales deal.

The customer behavior may have been changed due to the pandemic, but the Company can maintain customer trust when succeeded in handing over the units, as promised, to customers including LRT Bekasi - Eastern Green, LRT City MTH, LRT City Jatibening. The handover strengthens the LRT City as a new breed of what the ideal residence in the future would be. Built with a mixed-use concept that integrates the commercial area and connectivity with mass transportation that has long been a dream for the urban people has now become a reality, today, to support their fast-paced lifestyle. This is the masterpiece of PT Adhi Commuter Properti to serve the modern civilization with a life of the highest quality.

Kesinambungan Tema

Continous Theme

Tahun 2019 merupakan tahun pertama pembuatan Laporan Tahunan bagi PT Adhi Commuter Properti. Berawal dari sebuah Divisi Transit Oriented Development (TOD), Perusahaan saat ini telah memasuki pembuatan Laporan Tahunan yang kedua di tahun 2020 dan tengah mempersiapkan diri untuk menjadi Perusahaan Publik di tahun 2021.

LAPORAN TAHUNAN 2020



LRT City menjadi sebuah hunian baru yang mencerminkan idealisme peradaban di masa depan. Kawasan hunian dengan konsep *mixed-use* yang terintegrasi dengan area komersial dan konektivitas dengan transportasi massal menjadi sebuah impian masyarakat kaum urban untuk mendukung gaya hidup serba instan. Inilah persembahan terbaik karya anak negeri dari PT Adhi Commuter Properti untuk peradaban modern untuk hidup yang lebih berkualitas.

LAPORAN TAHUNAN 2019

Pemberdayaan Pembangunan untuk Masa Depan



Dengan usia yang relatif masih muda, Adhi Commuter Properti telah mampu memantapkan kinerjanya di tengah berbagai tantangan yang dihadapi dalam memberikan salah satu solusi masalah kemacetan di kota-kota besar di Indonesia, khususnya di DKI Jakarta. Meski baru 3 tahun berdiri Adhi Commuter Properti terus melaju menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan. Adhi Commuter Properti terus berupaya melakukan “Pemberdayaan Pembangunan untuk masa depan” atau “*Empower to Build to the Future*” melalui pengembangan kawasan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City.

PT Adhi Commuter Properti made its first Annual Report in 2019. Starting as a Transit Oriented Development (TOD) Division, the Company has now entered its second Annual Report in 2020 and is preparing to become a Public Company in 2021.

ANNUAL REPORT 2020

LRT City is a new breed of what the ideal residential in the future would be. Built with a mixed-use concept that integrates the commercial area and connectivity with mass transportation that has long been a dream for the urban people has now become a reality, today, to support their fast-paced lifestyle. This is the masterpiece of PT Adhi Commuter Properti to serve the modern civilization with a life of the highest quality.

ANNUAL REPORT 2019

Empower to Build the Future

Adhi Commuter Properti can solidify its performance at a relatively young age amid the various challenges faced in providing one of the solutions to the congestion problem in big cities in Indonesia, especially in DKI Jakarta. Even though it has only been incorporated for 2 (two) years, Adhi Commuter Properti continues to advance to become a trusted, transportation-and-service-based developer to improve life quality. Adhi Commuter Properti strives to “Empower to Build to the Future” by developing the LRT City area, Member of LRT City and Adhi City.

Tentang Laporan Tahunan 2020 PT Adhi Commuter Properti

About the 2020 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti

Selamat datang di Laporan Tahunan 2020 PT Adhi Commuter Properti. Laporan Tahunan bertemakan *"Bringing The Future Civilization, Today"* merupakan sebuah refleksi akan perjalanan Perusahaan dalam mengarungi tahun 2020 berdasarkan data mengenai perkembangan bisnis di tahun berjalan dan prospek usaha ke depan.

Laporan Tahunan ini dibuat sebagai salah satu sarana dalam meningkatkan keterbukaan informasi Perusahaan kepada otoritas terkait serta pemangku kepentingan lainnya. Perusahaan saat ini sedang dalam perjalanan bersejarah untuk merealisasikan tujuannya menjadi Perusahaan Publik di tahun 2021. Laporan Tahunan 2020 menjadi salah satu langkah penting bagi Perusahaan dalam mempersiapkan diri menjadi Perusahaan Publik sehingga informasi yang disampaikan telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs resmi Perusahaan yaitu www.acp.id.

Laporan Tahunan ini memuat informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan PT Adhi Commuter Properti. Informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis.

Welcome to the 2020 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti. The Annual Report with the theme "Bringing The Future Civilization, Today" is a reflection of the Company's journey through 2020 based on data regarding business developments in the current year and future business prospects.

This Annual Report is prepared to increase the information disclosure to relevant authorities and other stakeholders. The Company is going on a historic journey to become a Public Company in 2021. The 2020 Annual Report is vital to prepare to become a Public Company, and therefore, the information stated here has been adjusted to the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies and the Financial Services Authority Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. This Annual Report can be viewed and downloaded on the Company's official website, namely www.acp.id.

This Annual Report contains information regarding financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of PT Adhi Commuter Properti. This Annual Report's information can be classified as forwarding statements in implementing the prevailing laws, except for historical matters.



Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material yang berbeda dari apa yang telah dilaporkan.

Laporan Tahunan ini juga memuat berbagai pernyataan yang berorientasi ke masa depan berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang yang mempengaruhi PT Adhi Commuter Properti serta lingkungan bisnis sesuai kegiatan usaha Perusahaan. PT Adhi Commuter Properti tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen serta sumber informasi yang berasal dari internal dan eksternal Perusahaan yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata “Perusahaan” yang didefinisikan sebagai PT Adhi Commuter Properti yang menjalankan usaha di bidang Properti dan Real Estate.

Penyebutan satuan mata uang “Rupiah” atau “Rp” merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Sedangkan “dollar AS” atau “USD” merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang “Rupiah” sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

These statements have the prospect of risk, uncertainty and could result in actual developments that are materially different from what has been reported.

This Annual Report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Adhi Commuter Properti and the business environment according to the Company’s business activities. PT Adhi Commuter Properti does not guarantee that documents and sources of information originating from internal and external sources of the Company, which have been legally verified, will bring absolute results as expected.

This Annual Report contains the word “Company” which is defined as PT Adhi Commuter Properti, which conducts business in the Property and Real Estate sector.

This Annual Report used “Rupiah” or “IDR”, which refers to the Republic of Indonesia’s official currency. In contrast, “US dollar” or “USD” refers to the United States of America’s official currency. All financial information is presented in “Rupiah”, per Indonesian Financial Accounting Standards.



Daftar Isi

Table of Content

Kinerja 2020

2018 Performance

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	32	Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi Bonds, Sukuk or Convertible Bonds	40
Ikhtisar Operasional Operational Highlights	38	Peristiwa Penting 2020 Important Events 2020	41
Ikhtisar Saham Share Highlights	40		

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	46		
Laporan Direksi Board of Directors' Report	56		
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020 Statement of the Members of Board of Commissioners and Directors on the Responsibility for the 2020 Annual Report	68		

Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan Corporate Identity	72	Profil Pejabat Eksekutif Executive Officers Profile	110
Logo Perusahaan Company Logo	74	Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications in 2020	116
Riwayat Singkat Perusahaan A Brief History of the Company	76	Struktur Grup Group Structure	118
Kegiatan dan Bidang Usaha Business Fields and Activity	77	Informasi Pemegang Saham Information on Shareholders	119
Jaringan Usaha Business Coverage	79	Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Saham Chronology of Shares Issuance and Listing	122
Area Operasional Operational Area	80	Entitas Anak dan Asosiasi Subsidiaries and Associations	123
Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Utama Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	82	Sekilas Tentang Entitas Anak Organization Structure	124
Sosialisasi Nilai-nilai Perusahaan Socialization of Corporate Values	85	Demografi dan Pengembangan Kompetensi Karyawan Group Structure and Shareholder Composition	125
Struktur Organisasi Organization Structure	86	Lembaga dan Profesi Penunjang Supporting Institutions and Professionals	142
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	88	Informasi pada Situs Web Perusahaan Information on Company's Website	145
Profil Direksi Board of Directors Profile	100		

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Analisi & Pembahasan Manajemen Management Discussion & Analysis	148	Prospek Usaha Business Prospect	183
Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Review	148	Aspek Pemasaran Marketing Aspect	184
Renca Strategis 2020 Strategic Plan in 2020	152	Tinjauan Keuangan Lainnya Other Financial Review	188
Tinjauan Operasi Operational Review	154	Informasi Kelangsungan Usaha Going Concern	194
Tinjauan Keuangan Financial Review	161		
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Occuring Subsequent to the Accountat's reporting Date	182		

Pendukung Bisnis

Business Support

Pengelolaan Sumber Daya Manusia Human Resources Management	202
Teknologi Informasi Information Technology	217

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance	222	Wewenang RUPS GMS Authority	226
Struktur GCG Perusahaan Loream Ipsum	223	Dewan Komisaris Board of Commisioners	236
Sosialisasi Kebijakan GCG Dissemination of GCG Policy	225	Direksi Board of Directors	246
Penilaian Penerapan GCG GCGC Assessment	226	Board Manual : Pedoman dan Tata Tertib Dewan Komisaris Board Manual : Guidelines and Conduct of Board of Commisioners	255
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	226		

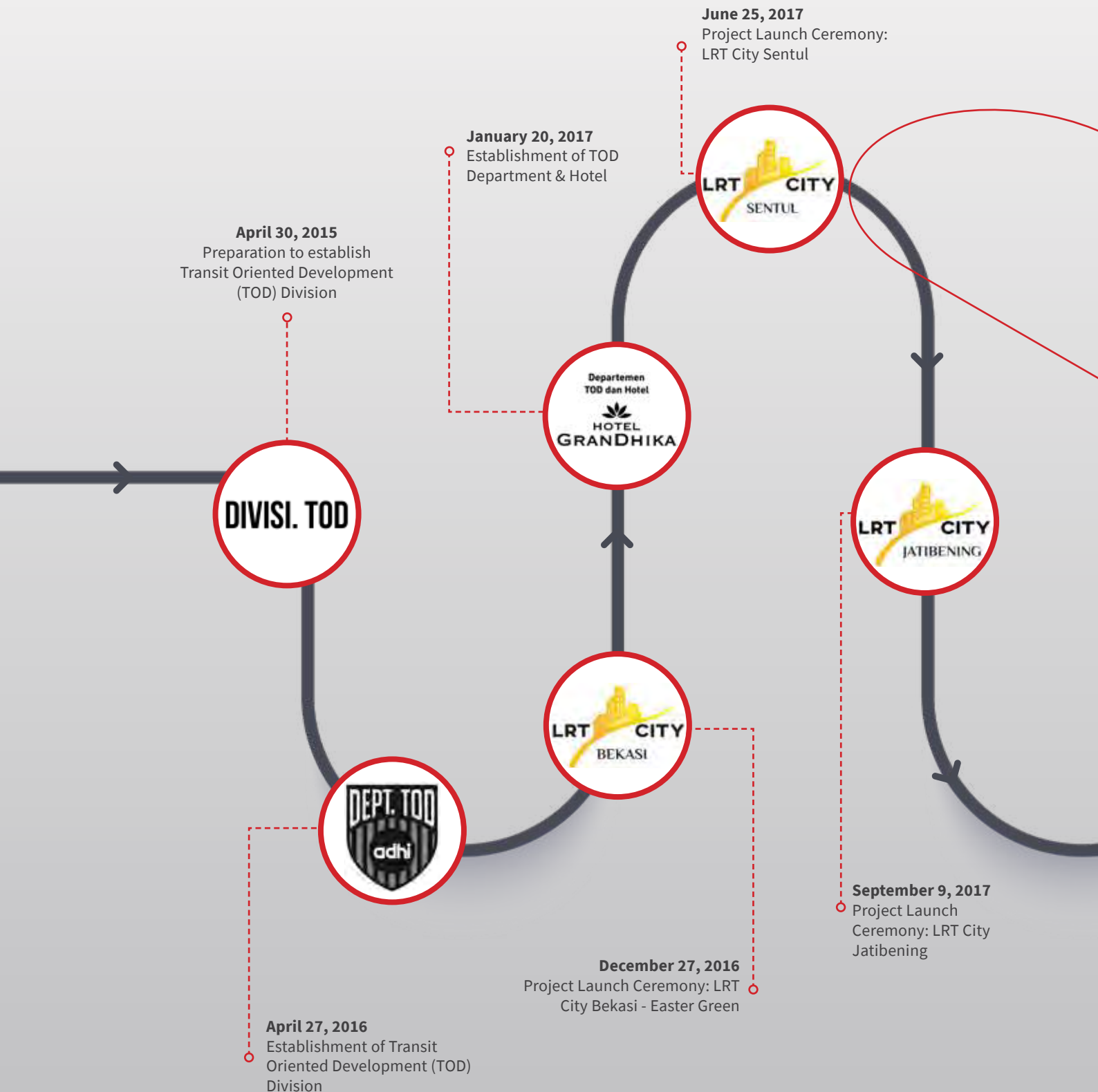
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

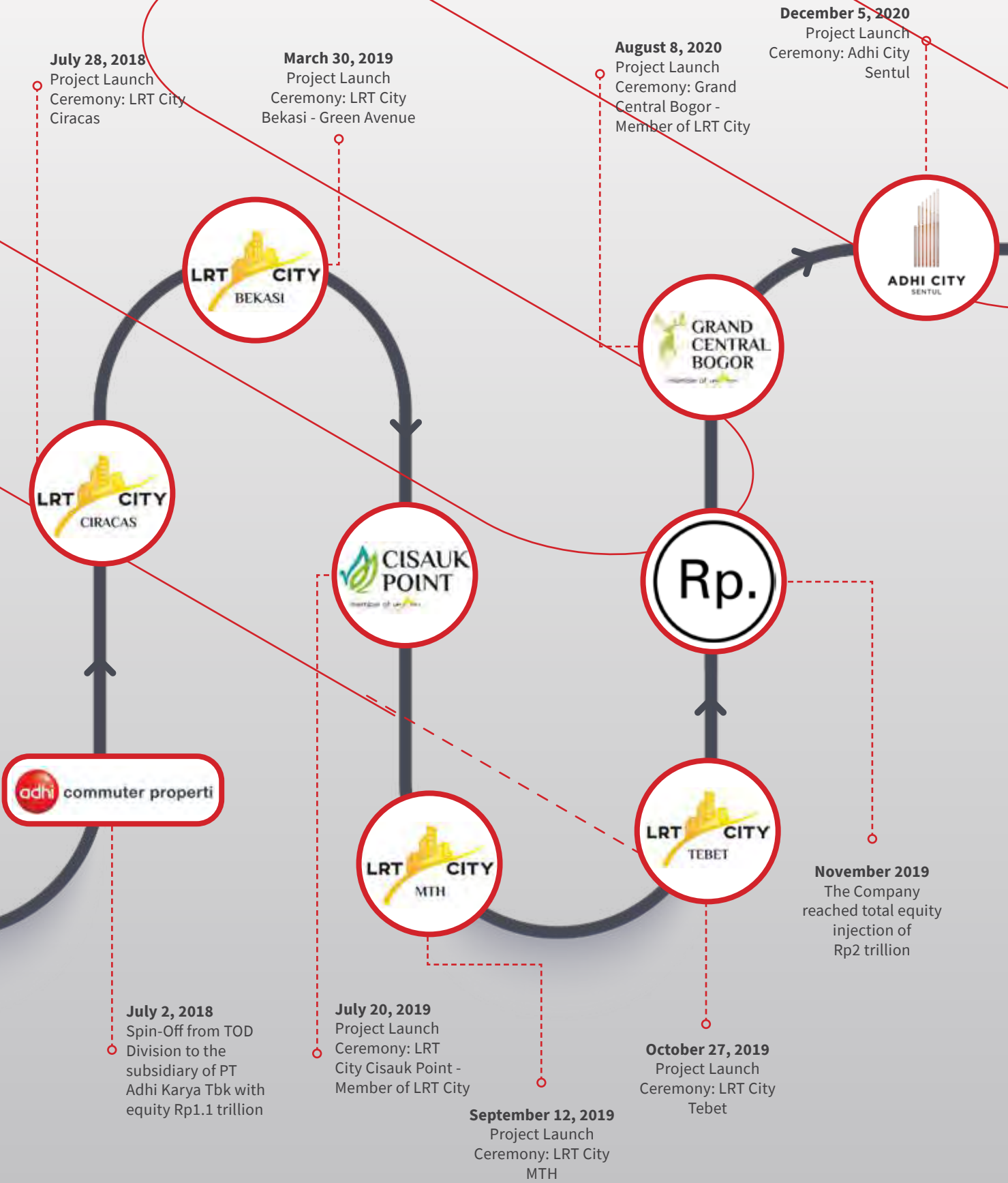
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	310	Isu-Isu Penting ekonomi, Lingkungan dan Sosial Important Economic, Environmental and Social Issues	314
Komitmen dan Kebijakan Penerapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Commitment and Policy on the Implementation of Corporate Social Responsibility	311	Strategi dan Program Kerja Penanganan Isu-Isu Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Strategies and Work Programs in Dealing With Social, Economic and Encvironmental Issues	315
Dasar Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Basis on Implementation of Corporate Social Responsibility	312	Pemangku Kepentingan yang Terdampak Impancted Stakeholders	317
Uji Tuntas Dampak Sosial, Ekonomi dan Lingkungan Due Diligence on Social, Economic and Environmental Impact	313	Prosedur dan Mekanisme Penanganan Konflik Procedur and Mechanism for Conflict Management	318
		Melebihi Tanggung Jawab Minimal Beyond Compliance	319

Perjalanan Perusahaan

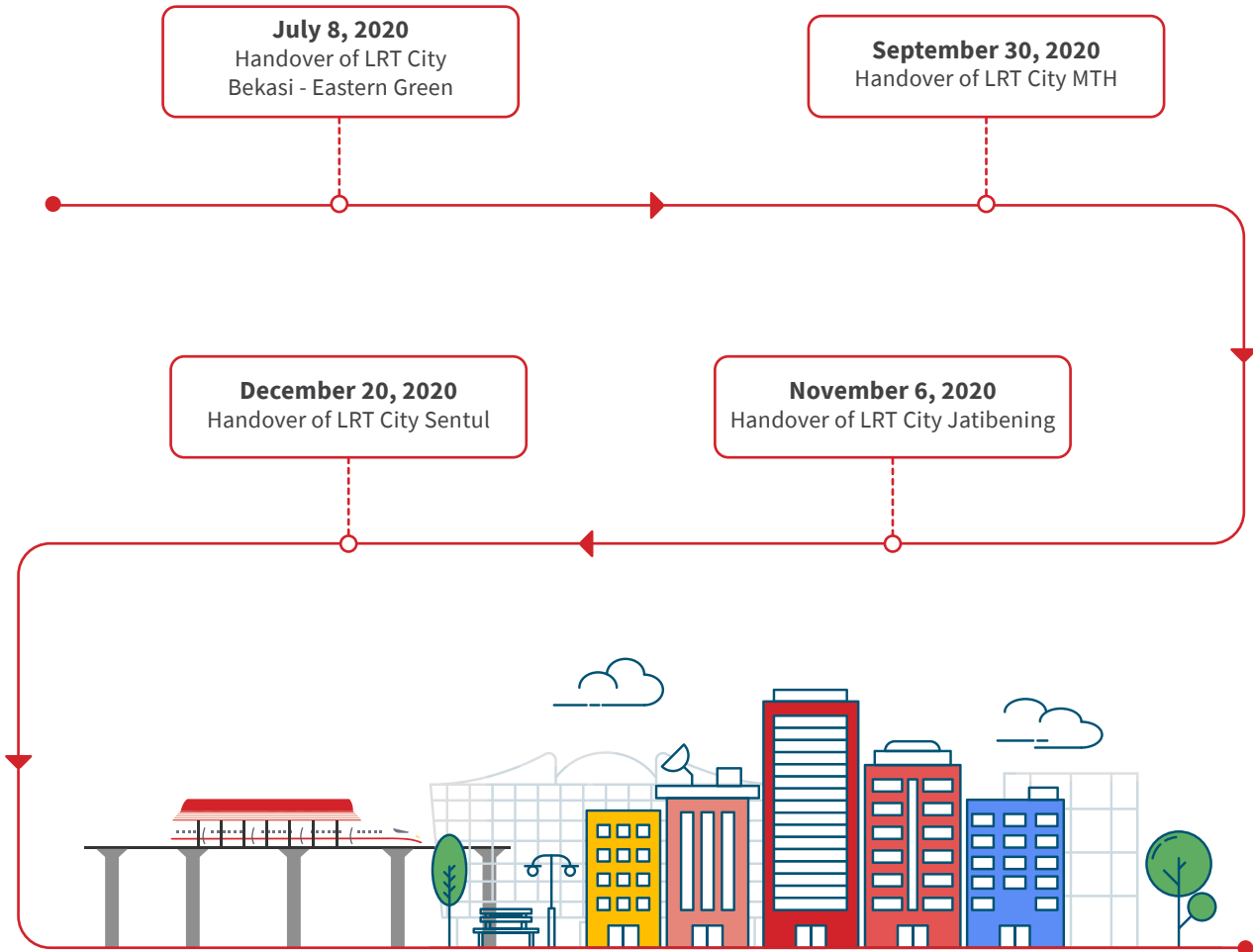
Corporate Milestones





Serah Terima Kawasan LRT City

Handover of LRT City



Sekilas Perusahaan

A Glance of the Company

Informasi Umum General Information

Pemegang Saham Shareholders

PT Adhi Karya (Persero) Tbk (99,9995%)
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera (0,0005%)

Segmen Pengembangan Usaha Business Development Segment

Property & Real Estate
Town Management & Support
Hotel Management Services

Entitas Anak Subsidiary

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

Produk Utama Main Products

Kawasan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City /
LRT City Area, Member of LRT City and Adhi City
Hotel Grandhika Indonesia / Grandhika Indonesia Hotel

Wilayah Pengembangan Development Area

Jakarta
Bekasi
Tangerang
Bogor
Depok
Bandung

Pangsa Pasar Market Share

Pegawai Swasta / Private Employees
TNI-Polri / Army-Police
Wiraswasta / Entrepreneurs
Pensiunan / Retirees
BUMN / SOE
Profesional / Professionals
PNS / Civil Servants
Dokter / Doctors
Dosen/Guru Lecturers / Teachers
Lainnya / Others

Jumlah SDM Total Employees

204 orang per 31 Desember 2020
204 people as December 31, 2020

Total Aset Perusahaan Total Company's Assets

Rp 4,68 triliun per 31 Desember 2020
Rp 4.68 trillion as December 31, 2020

Portofolio Hotel GrandHika Indonesia

Portfolio of GrandHika Hotel Indonesia

HOTEL
GRANDHIKA



GRANDHIKA ISKANDARSYAH

Jl. Iskandarsyah Raya No. 65,
Melawai, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta



HOTEL
GRANDHIKA



GRANDHIKA PEMUDA

Jl. Pemuda No. 80-82,
Kembangsari, Semarang Tengah,
Kota Semarang, Jawa Tengah

HOTEL
GRANDHIKA



GRANDHIKA SETIABUDI

Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj.
Rejo, Medan Sunggal, Kota
medan, Sumatera Utara



Perkembangan Perusahaan

Company Development



Setelah didirikan pada tanggal 2 Juli 2018, PT Adhi Commuter Properti terus berinovasi untuk mengoptimalkan perannya di sektor Properti dan *Real Estate*. Hal ini sesuai dengan tujuan usahanya yaitu untuk menyediakan kawasan hunian terintegrasi dan *support facilities* di area sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT). Perusahaan menawarkan produk hunian dan layanan jasa berkelas untuk seluruh lapisan masyarakat.

Perusahaan menyediakan properti berkelas dalam satu kawasan yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan berbagai transportasi publik dengan merek LRT City. Perusahaan terus mengembangkan diri dengan menghadirkan produk-produk hunian inovatif melalui tata kota yang sesuai untuk mendukung kehidupan masyarakat perkotaan secara jangka panjang.

Perusahaan membangun kawasan LRT City dengan mengedepankan tata kota *connect, mixed-use, walkable, densify, shift & transit* sebagai sebuah hunian modern berbasis peradaban baru. Kemudahan konektivitas dan integrasi antar transportasi umum diharapkan akan mendorong perubahan pola perilaku masyarakat untuk beralih dari kendaraan pribadi ke sarana transportasi umum.

After being established on July 2, 2018, PT Adhi Commuter Properti continues to innovate to optimize its role in the Property and Real Estate sector. This is in accordance with its business objectives to provide integrated residential areas and supporting facilities around the Light Rail Transit (LRT) line. The Company offers residential products and classy services for all levels of society.

The Company provides a premium property complex under the LRT City brand directly integrated with LRT stations and various public transportation. The Company continues to develop itself by presenting innovative residential products through appropriate urban planning to support urban communities' lives in the long term.

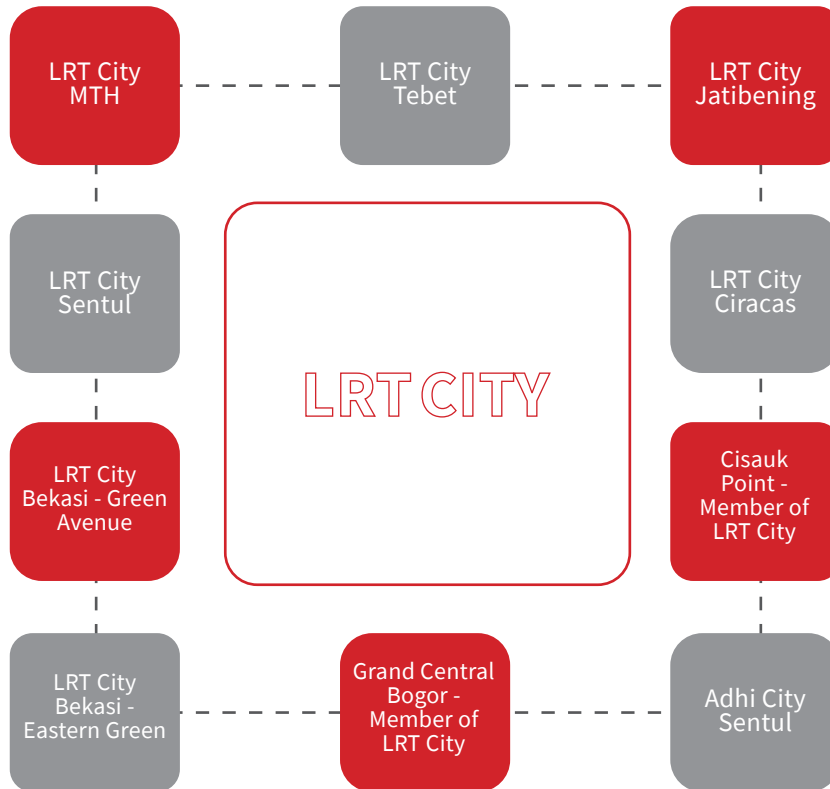
The Company built LRT City by prioritizing connect, mixed-use, walkable, densify, shift & transit urban planning as a modern residence based on a new civilization. The ease of connectivity and integration between public transportation will encourage people to switch from private vehicles to public transportation.

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan telah membangun dan mengembangkan beberapa unit Properti dan Real Estate berupa kawasan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City yang terkoneksi dengan sistem transportasi publik.

Until the end of 2020, the Company has built and developed Property and Real Estate units of LRT City area, Member of LRT City and Adhi City connecting the public transportation system.

Perusahaan juga telah mengembangkan merek hotel Grandhika Indonesia di beberapa lokasi yang strategis.

The Company has also developed the Grandhika hotel Indonesia brand in several strategic locations.



Menuju Peradaban Baru

Towards a New Civilization



LRT City Bekasi - Eastern Green merupakan hunian berkonsep *mixed-use* eksklusif dengan tingkat kenyamanan dan fasilitas layaknya hotel berbintang yang diimpikan banyak orang. Hunian ini sudah dilengkapi dengan teknologi “*Smart Home*” untuk membantu mempermudah penghuni mengendalikan hunian melalui *smartphone* di genggam. Keamanan dan kenyamanan penghuni adalah merupakan faktor utama saat mendesain hunian, penggunaan *access card* memastikan keamanan hunian tetap terjaga. Desain toilet pun juga didesain menggunakan sanitasi berkelas hotel berbintang yang memberikannya kesan mewah, namun tetap fungsional.

LRT City Bekasi - Eastern Green is an exclusive residence with a mixed-use concept that brings a five-star level of comfort and facilities like that many people dream of. This residence is also equipped with “*Smart Home*” technology to help residents live easier via a smartphone control. Safety and comfort are the main factors when designing a resident, and access cards ensure that security is maintained. The toilet design is inspired by the classy hotel sanitation for a luxurious, functional sensation.





Dibangun di atas kawasan seluas 1,4 hektar yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT Bekasi Central Station, LRT City Bekasi - Eastern Green menawarkan kemudahan mobilitas sehari-hari bagi penghuninya dengan jarak 0 Km dari Pintu Tol Bekasi Timur dan 0 Km dari Halte Transjabodetabek.

LRT City Bekasi - Eastern Green juga merupakan pilihan investasi yang menjanjikan karena kawasan ini nantinya akan memiliki 2 (dua) tower apartemen, pusat perbelanjaan mewah (*mall*), ruko, plaza/*landscape*, pedestrian & *bicycle track*. Seluruh fasilitas di hunian ini dirancang untuk mendukung konsep "*Smart Home*" yang memastikan semua kebutuhan penghuni dapat dipenuhi di dalam apartemen melalui "*Green Walk Lifestyle Mall*", *Uptown Garden*, *Green Edge Plaza* sebagai bentuk manifestasi dari konsep "*Your Smart Move*".

Pengembangan kawasan ini terus menunjukkan kemajuan yang menjanjikan hingga akhir tahun 2020 dengan tingkat kemajuan konstruksi mencapai 100% untuk Apartemen Tower Primrose dan Mall, dan Apartemen Tower Clove telah mencapai 94,5%.

Built on a 1.4 hectares area directly integrated with LRT Bekasi Central Station, LRT City Bekasi - Eastern Green offers the residents the convenience as it's only 0 Km from East Bekasi Toll Gate and 0 Km from Transjabodetabek Bus Stop.

LRT City Bekasi - Eastern Green becomes the right investment since it has 2 (two) apartment towers, a luxury shopping center (*mall*), shop houses, plaza/*landscape*, pedestrian & bicycle track. The facilities support the "*Smart Home*" living where the residents can meet every aspect of life through "*Green Walk Lifestyle Mall*", *Uptown Garden*, and *Green Edge Plaza* and realize that moving here is a smart move.

This area continued to show promising progress of 100% construction for Tower Primrose Apartment and Mall, and 94.5% on Tower Clove Apartment, by the end of 2020.



LRT City Sentul merupakan kawasan *superblock* yang didesain menggunakan pendekatan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang nantinya akan dikembangkan untuk menjadi gerbang *Central Business District* (CBD) Bogor. Lokasinya yang strategis di antara kawasan wisata Bogor dan Bandung membuat kawasan ini cocok untuk dikembangkan dengan konsep "*resort apartment*" dan menjadi alternatif destinasi wisata baru dengan jarak yang lebih dekat. Dengan mengusung tema *Non Stop Entertainment Area* dengan kemudahan akses LRT, atraksi wisata yang akan dipersiapkan nantinya mengusung kearifan wisata lokal Bogor dan Bandung dengan tema *Nature, History & Culture, Sport, Family Park, Culinary, Retail & Factory Outlet*.

LRT City Sentul dikelilingi oleh pegunungan dan perbukitan yang hijau sehingga menjadikan kawasan ini kaya akan nuansa *natural resort* yang nyaman dengan tambahan *infinity pool* dan *garden sky lounge* berlantai tujuh yang

LRT City Sentul is a superblock area designed using the Transit Oriented Development (TOD) approach to become the Central Business District (CBD) Bogor gateway. Located in the tourist areas between Bogor and Bandung, this area is suitable for "resort apartments" as an alternative to new tourist destinations with a closer distance. It's a Non-Stop Entertainment Area filled with Nature, History & Culture, Sport, Family Park, Culinary, Retail & Factory Outlets, known as the highlight of Bogor and Bandung tourism, with easy access to LRT.

LRT City Sentul is surrounded by mountains and green hills, making this area perfect for a comfortable, natural resort, with an infinity pool and a seven-story garden sky lounge overlooking the mountains. Residents can enjoy the mountain



menghadap langsung ke pegunungan. Penghuni dapat menikmati hamparan mountain view secara langsung setiap harinya. Hal ini tentunya menjadikan LRT City Sentul pilihan tepat untuk berinvestasi dan hidup secara lebih berkualitas.

LRT City Sentul hanya berjarak 500 meter dari gerbang Tol Sentul Sirkuit. Dibangun di atas lahan seluas 14,8 hektar di pinggir Tol Jagorawi. Muka kawasan terbentang sepanjang 1,3 Km untuk menyambut Anda memasuki area dengan 10 tower apartemen, tower perkantoran, SOHO (*Small Office Home Office*), universitas, hotel bintang 4, *lifestyle mall*, rumah sakit, dan *shophouse*.

Dengan mengedepankan “*green connectivity*”, LRT City Sentul didesain agar ramah pejalan kaki dan pengguna sepeda. Terdapat jalur konektivitas sepanjang 1,3 Km di *second ground floor*, yang merupakan level podium dari bangunan, dan terkoneksi ke seluruh bangunan di kawasan seperti *public facilities* dan *tower* lainnya.

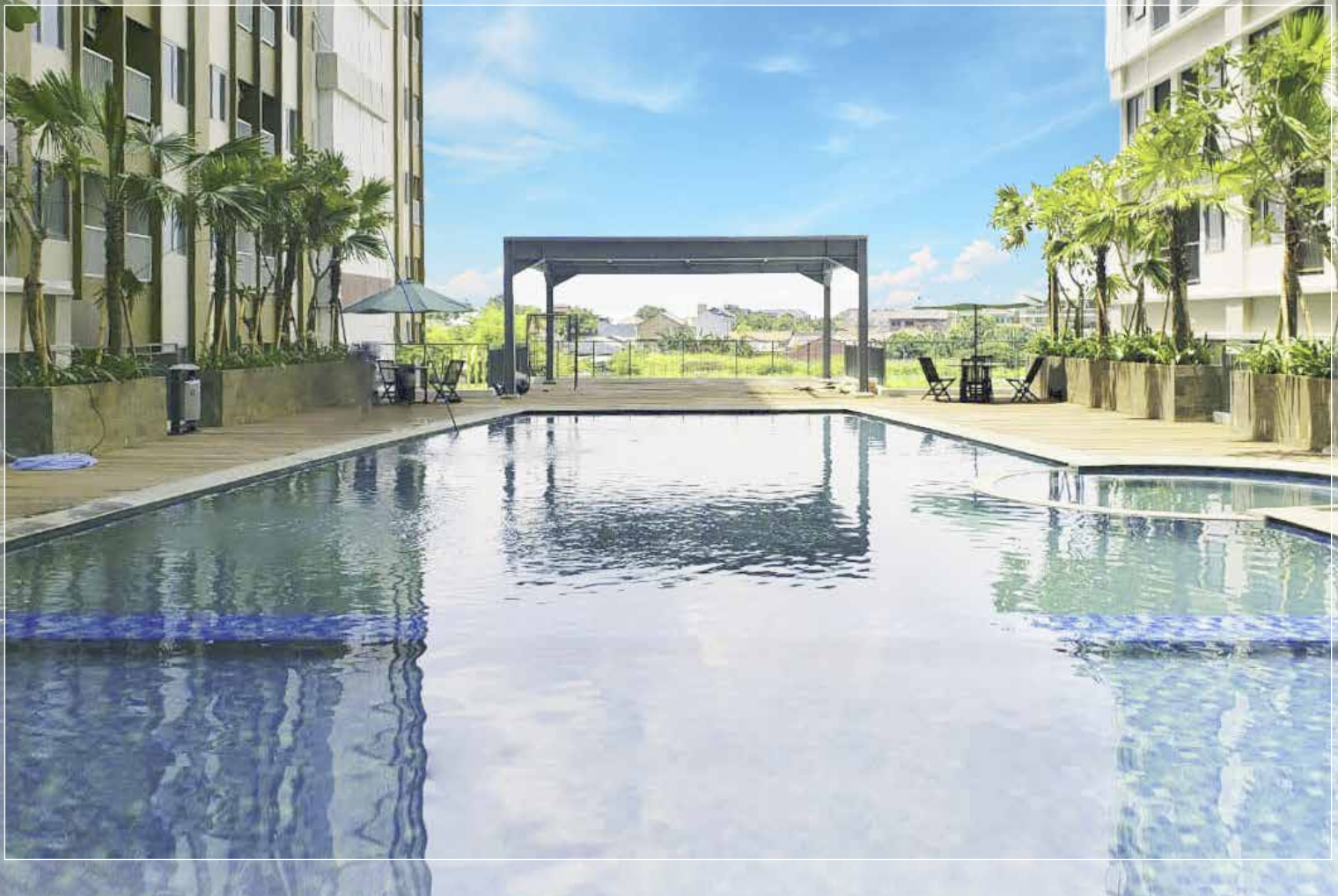
Pengembangan kawasan ini telah dimulai sejak pertengahan 2017 dan Perusahaan telah melakukan *topping off* pada 17 Agustus 2019. Pada akhir Desember 2020, LRT City Sentul telah mulai melakukan serah terima unit kepada konsumen, sedangkan untuk progres konstruksi Mall telah mencapai 95%.

view directly every day. LRT City Sentul is the best choice for investment and lives a life in a more comfortable space.

LRT Sentul City is only 500 meters from the Tollgate of Sentul Circuit. It has 14.8 hectares located on the edge of Jagorawi toll road. There is a 1.3 Km entrance to welcome you to the ten apartment towers, office towers, SOHO (*Small Office Home Office*), universities, 4-star hotels, *lifestyle malls*, hospitals, and shophouses.

LRT City Sentul is friendly to pedestrians and cyclists with its “*green connectivity*”. There is a 1.3 Km connectivity path on the second ground floor of the building’s podium level, connecting public facilities and other towers.

The development has started in mid-2017. The topping-off ceremony was on August 17, 2019. The Company had handed several apartment units of LRT City Sentul to the customers, and the Mall construction has reached 95% by the end of 2020.



LRT City Jatibening dibangun di atas lahan seluas 5,9 hektar yang terhubung langsung dengan Stasiun LRT Jatibening. Kawasan yang berada di sebelah Jalan Tol Jakarta-Bekasi KM 6.800 ini memiliki 5 tower apartemen dengan 3 pilihan tipe yaitu tipe *Studio*, *One Bedroom*, dan *Two Bedroom*. Terdapat akses feeder utama di Jalan Kapin dan jalan sekunder di Jalan Curug. Letaknya yang strategis dan *Two Bedroom* akan memberikan keunggulan melalui jarak tempuh yang singkat ke berbagai tujuan melalui transportasi massal dengan suasana kota yang lebih dinamis.

Penghuni akan merasakan kenyamanan tinggal dan beraktivitas dengan konsep resort urban, modern living yang memisahkan bangunan bersifat publik seperti *mall* dengan hunian di dalam apartemen. Terdapat *security access* 24 jam untuk menjamin keamanan dan privasi penghuni.

Kawasan ini juga didominasi oleh jalur pedestrian untuk mengakomodasi aktivitas *jogging* dan *cycling*. Tersedia juga swimming pool yang terletak di lantai 1 dengan *clear view area* hijau dan *massing apartment*.

LRT City Jatibening has 5.9 hectares connected to the Jatibening LRT Station. It is located next to Jakarta-Bekasi KM 6,800 Toll Road with 5 towers of Studio, One Bedroom, and Two Bedroom types. The main feeder access is located at Jalan Kapin and a secondary road at Jalan Curug. It is very strategic for residents to go to various destinations via mass transportation with a more dynamic city atmosphere.

Residents will feel comfortable living and doing activities in this urban resort where modern living separates public buildings, like malls, and residences in apartments. There is 24-hour security access to ensure the safety and privacy of residents.

Pedestrian paths will accommodate jogging and cycling activities. There is also a swimming pool located on the first floor with a clear view of the green area and amassing apartment.



LRT City Jatibening memiliki mall berkonsep “FASTTRACK” (*Fast Attractive*) untuk mendukung mobilitas LRT yang bergerak cepat dengan tingkat *traffic* yang tinggi. Konsep ini juga mencerminkan kecepatan cahaya melalui area *signage* yang diletakkan secara acak di balkon. Mall ini juga akan memiliki Masjid di area *rooftop* yang dapat diakses dari stasiun LRT Jaticempaka. Dengan berbagai macam fasilitas unggulan yang menawarkan hidup seimbang dan ideal, tentunya tepat bagi LRT City Jatibening untuk mengusung tema “*Real Time for Good Life*”.

Hingga akhir tahun 2020, progres konstruksi pembangunan untuk Apartemen Accordion telah mencapai 90,62% dan Apartemen Bandoneon telah mencapai 64,81%. Sementara untuk progres konstruksi Ruko telah mencapai 100,00% dan Mall telah mencapai 68% untuk pekerjaan struktur, dan secara keseluruhan mencapai 30,00%.

LRT City Jatibening has a “FASTTRACK” (*Fast Attractive*) mall to support the fast-moving LRT with high traffic. This also reflects the speed of lighting through signages that on the balcony. This mall will also have a mosque in the rooftop area accessible from the Jaticempaka LRT station. With various facilities that offer a balanced and ideal life, it is undoubtedly right for LRT City Jatibening to carry the theme “*Real Time for Good Life*”.

By the end of 2020, the Accordion and Bandoneon Apartments’ construction has reached 90.62% and 64.81%, respectively. All commercial spaces have all been constructed (100.00%), with the Mall’s structural reached 68%, making the overall progress 30%.



LRT City Ciracas merupakan area *mixed-use* yang mengintegrasikan hunian, komersial, dan fasilitas penunjang, serta terintegrasi dengan Stasiun LRT Ciracas. Kawasan ini dikembangkan dengan pendekatan konsep *Transit Oriented Development (TOD)* yang mengutamakan elemen *shift and transit* untuk mendorong penghuni beralih dari kendaraan pribadi ke transportasi massal. Pendekatan ini juga mendukung aktivitas penghuni untuk berjalan kaki dan bersepeda melalui jalur pedestrian yang memadai.

LRT City Ciracas sangat memahami kebutuhan kaum urban yang identik dengan gaya hidup modern, dinamis, cepat, dan kreatif. Dengan master plan "*Urban Oasis*", penghuni akan disegarkan dengan berbagai fitur hunian unggulan berkonsep *green belt* dengan ruang terbuka publik yang terdiri dari *open plaza, retention lake, urban farming garden, jogging track, playground, open garden*.

Hingga akhir tahun 2020, pembangunan kawasan ini telah mencapai 30%. Fisik bangunan apartemen dan komersial sudah mencapai lantai 9, pembangunan sarana dan prasarana seperti jalan, pedestrian, taman, dan danau retensi juga sudah 40%.

LRT City Ciracas is a mixed-use area that integrates residential, commercial, and supporting facilities with easy access to LRT Ciracas Station. LRT City Ciracas has a Transit Oriented Development (TOD) approach that prioritizes shift and transit elements to encourage residents to switch from private vehicles to mass transportation. Residents are encouraged to do more walk and cycling through pedestrian paths.

LRT City Ciracas understands that the urban people live in a modern, dynamic, fast, and creative lifestyle. With the "Urban Oasis" master plan, residents will feel the freshness of living with superior features of a green belt concept filled with public open spaces consisting of an open plaza, retention lake, urban farming garden, jogging track, playground, open garden.

By the end of 2020, the construction progress has reached 30%. The physical structure of the commercial apartment buildings has reached the 9th floor, and various facilities and infrastructure such as roads, pedestrians, parks, and retention lakes have reached 40% of construction.



LRT City MTH merupakan kawasan perkantoran komersial di atas lahan seluas 1,3 hektar yang akan menjadi gerbang dari CBD Jakarta dan nantinya akan memiliki sebuah apartemen Eksklusif. Letaknya yang strategis di Jalan MT Haryono membuat kawasan ini menjadi kawasan perkantoran dan hunian bernilai investasi tinggi yang terus meningkat. LRT City MTH hanya berjarak 20 langkah dari halte Busway, 500 meter dari Stasiun KRL Cawang, 500 meter dari Pintu Tol dalam Kota, dan 15 menit dari Bandara halim Perdana Kusuma. Berbagai kemudahan ini membuat LRT City MTH menjadi lokasi yang strategis dan tepat untuk menjadi *exclusive business meeting point* di Jakarta.

Dengan mengusung konsep “*The Best Investment Property with Highly Connectivity*”, LRT City MTH menawarkan perkantoran dan hunian *commercial green environment* yang terintegrasi dengan transportasi publik untuk mendukung konektivitas yang tinggi dan sekaligus memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk berinteraksi sosial. LRT City MTH juga dibangun dengan konsep arsitektur yang ikonik dan dilengkapi berbagai fasilitas seperti *Rooftop Garden, Coworking Space, Bank, ATM Center, Convenience Store, Coffee Shop, Grab & Go Retail* untuk menunjang kemudahan gaya hidup modern dan kesibukan kerja yang praktis, namun tetap fleksibel.

LRT City MTH telah melakukan serah terima unit kantor pada September 2020. Hingga akhir tahun 2020, pembangunan kawasan ini difokuskan pada pengembangan area komersial untuk menjadikan LRT City MTH *meeting hub* untuk melayani pasar bisnis. Selain penghuni, LRT City MTH juga menargetkan perkantoran di sekitar kawasan.

LRT City MTH is a commercial office and an exclusive apartment of 1.3 hectares as the gateway to the Jakarta CBD. Located on Jalan MT Haryono, this area has a high investment value on office and residential areas that will continue to rise. LRT City MTH is only 20 steps away from the Busway stop, 500 meters from Cawang KRL Station, 500 meters from the Inner City Toll Gate, and 15 minutes from Halim Perdana Kusuma Airport. LRT City MTH is a strategic location to become an exclusive business meeting point in Jakarta.

As “*The Best Investment Property with Highly Connectivity*”, LRT City MTH offers green offices and residences that are integrated with public transportation to support high connectivity, and at the same time, provide convenience and comfort for social interaction. LRT City MTH has an iconic architectural concept with various facilities such as a *Rooftop Garden, Coworking Space, Bank, ATM Center, Convenience Store, Coffee Shop, Grab & Go Retail* to support the modern, practical lifestyle.

LRT City MTH handed several office units in September 2020. Until the end of 2020, the development was more on the commercial buildings to present LRT City MTH as the meeting hub for business people. Apart from residents, LRT City MTH also targets the offices around the area.



Cisauk Point - Member of LRT City dikembangkan atas hasil sinergi antara PT Adhi Commuter Properti dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk mempersembahkan kawasan hunian yang terintegrasi dengan area komersial yang terhubung langsung dengan Stasiun KRL Cisauk. Hanya selangkah dari kawasan BSD City, Cisauk Point memiliki kelengkapan fasilitas dan kemudahan akses yang membuat kawasan ini menjadi hunian primadona di Jabodetabek. Selain letaknya yang strategis, Cisauk Point juga bernilai investasi tinggi karena dikelilingi oleh berbagai fasilitas bertaraf internasional seperti Aeon mall, Indonesia Convention Centre (ICE), Eka Hospital, Universitas Atmajaya, hingga fasilitas *digital hub* yang terletak di BSD City.

Penghuni akan merasakan kenyamanan *Work Life Balance* dengan konsep hunian masa depan yang menyeimbangkan waktu kerja, waktu istirahat, dan waktu rekreasi yang dilengkapi dengan area komersial, kolam renang, *co-working space*, *jogging track*, jalur sepeda dan pejalan kaki serta taman bermain. Cisauk Point merupakan sebuah jawaban akan hunian terjangkau, namun tetap berkualitas, dengan kemudahan sistem transportasi yang mendukung keseimbangan hidup – “A Step to Balance”.

Pada Desember 2018 Perusahaan melakukan *groundbreaking* pembangunan Apartemen Tower Sapphire di kawasan Cisauk Point. Di akhir tahun 2020, progres pembangunan Apartemen dan Komersial Area telah mencapai 69,93%. Serah terima akan dilakukan akhir tahun 2021.

Cisauk Point, brought by PT Adhi Commuter Properti and PT Kereta Api Indonesia (Persero), is a residential area with a commercial space directly connected to Cisauk KRL Station. Cisauk Point is only a step away from BSD City, filled with complete facilities and easy access worthy of becoming a prime residence in Jabodetabek. Cisauk Point is perfect for investment due to is located strategically at the heart of various international commercial areas such as Aeon mall, Indonesia Convention Center (ICE), Eka Hospital, Atmajaya University, and the digital hub facilities in BSD City.

Feel the comfort of *Work-Life Balance* that balances work, rest, and recreation from the commercial area, swimming pool, *co-working space*, *jogging track*, bicycle, pedestrian paths, and a playground. Cisauk Point is the answer to own a quality, affordable house, with the convenience of a transportation system that supports life’s balance – “A Step to Balance”.

The groundbreaking for Tower Sapphire Apartment in the Cisauk Point was done in December 2018. By the end of 2020, the construction of Apartment and Commercial Areas has reached 69.93%. The handover is scheduled for the end of 2021.



LRT City Bekasi - Green Avenue merupakan kawasan hunian *mixed-used* persembahan terbaru LRT City dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang terletak di samping Stasiun LRT Jatimulya, berjarak 30 meter dari stasiun pertama LRT dan berada di ujung perjalanan Kereta LRT. Kawasan ini memiliki lokasi yang strategis karena terletak di antara kawasan industri internasional dan pusat bisnis dan berada di depan pintu Tol Bekasi Timur. Kawasan ini juga dikelilingi oleh berbagai fasilitas publik terpercaya seperti rumah sakit ternama yaitu RS Awal Bross, RS Siloam, dan RS Mitra Keluarga, pusat perbelanjaan dan sekolah, serta pool Bus Transjabodetabek dan Transpatriot.

Dikembangkan di atas lahan seluas 1,9 hektar, LRT City Bekasi - Green Avenue memiliki 3 (tiga) tower apartemen yang terhubung dengan area komersial, seperti *mall* yang terletak di area podium. Kawasan ini merupakan tahap kedua pengembangan kawasan LRT City Bekasi dari total pengembangan kawasan sebesar 3,3 hektar dengan berbagai fasilitas pendukung seperti *co-working space, community plaza, alfresco dining, swimming pool with aqua gym, jogging track, bicycle track*. Terdapat kawasan hijau seperti Green Edge Plaza dan Urban Farming “Green Riverside” yang menjadikan kawasan ini pilihan tepat untuk berinvestasi yang menghadirkan *work-life balance*, khususnya bagi millennial dengan gaya hidupnya yang aktif, *simple*, praktis, dan dinamis.

Pembangunan kawasan ini telah resmi dimulai pada 27 Juli 2019 dan hingga akhir tahun 2020 telah mencapai 22,55%.

LRT Bekasi - Green Avenue is the latest mixed-used, Transit Oriented Development (TOD) residential from LRT City, only 30 meters away from Jatimulya LRT Station’s first station at the end of the LRT Train journey. It has a strategic location between the international industrial and business centers in front of the East Bekasi toll road. This area is surrounded by public facilities such as well-known hospitals, including Awal Bross Hospital, Siloam Hospital, and Mitra Keluarga Hospital, as well as shopping centers and schools, Transjabodetabek and Transpatriot Bus pools.

With 1.9 hectares, LRT Bekasi - Green Avenue has 3 (three) Apartment Towers connected to commercial areas, such as malls in the podium area. This area becomes the second stage of LRT City Bekasi development area from a total of 3.3 hectares filled with various supporting facilities such as *co-working space, community plaza, alfresco dining, swimming pool with aqua gym, jogging track, bicycle track*. Green areas such as the Green Edge Plaza and Urban Farming “Green Riverside” will make this area the right investment choice that brings a work-life balance, especially for millennials with an active, simple, practical, and dynamic lifestyle.

The development started on July 27, 2019, and until the end of 2020, has reached 22.5%.



LRT City Tebet merupakan sebuah Kawasan properti dengan lokasi strategis di Jalan MT Haryono yang berada di luar kawasan CBD Jakarta. Area ini merupakan area gerbang masuk kota dengan nilai investasi tinggi yang terus meningkat. LRT City dibangun sebagai sebuah kawasan *mixed-use* berupa *apartment, office, commercial area* dengan luas lahan 0,73 H. Area ini terintegrasi dengan transportasi publik yang hanya selangkah dari Stasiun LRT dan Halte Busway, 200 meter ke Stasiun KRL Cawang, 500 meter dari pintu masuk Tol Dalam Kota, serta 4 Km dari Bandara Halim Perdana Kusuma.

Dengan mengusung konsep “*Exclusive Living and Quality of Life*”, LRT City Tebet memiliki 390 unit apartemen sebagai tempat eksklusif di bawah satu atap yang menawarkan hunian berkualitas dan area perkantoran serta komersial bernilai tinggi untuk menjamin efisiensi waktu dan meningkatkan produktivitas kerja, jauh dari kemacetan sehari-hari.

LRT City Tebet memiliki 2 (dua) akses utama dari Jalan MT Haryono dan Jalan Tebet Timur. Para penghuni juga akan dimanjakan dengan berbagai fasilitas premium seperti kolam renang, *rooftop garden*, taman bermain, tempat kebugaran dan *kindergarden*. LRT City Tebet dibangun dengan memprioritaskan keramahan lingkungan bagi pejalan kaki dan pesepeda untuk menjadi pilihan hunian yang tepat untuk tempat tinggal, bekerja, dan berkumpul.

Peresmian *groundbreaking* proyek telah dilakukan pada 7 Desember 2019 dan hingga akhir tahun 2020 pembangunan telah mencapai 20%.

LRT City Tebet has a strategic location on MT Haryono, just outside the Jakarta CBD area. It is the gateway to the city with high investment value that continues to increase. LRT City is a mixed-use of 0.73 hectare. Area filled with apartment, office, and commercial space. The area is integrated with public transportation, which is only a step away from the LRT Station and Busway Stop, 200 meters to the Cawang KRL Station, 500 meters from toll entrance, and 4 Km away from Halim Perdana Kusuma Airport.

With the “*Exclusive Living and Quality of Life*” living concept, LRT City Tebet has 390 exclusive apartment units with office and commercial areas to ensure time efficiency and increase work productivity, away from the daily traffic.

LRT City Tebet has 2 (two) main access from Jalan MT Haryono and Jalan Tebet Timur. Residents are spoiled with premium facilities such as a swimming pool, rooftop garden, playground, fitness center, and kindergarden. LRT City Tebet was built to prioritize environmental friendliness for pedestrians and cyclists to be the right choice of housing for places to live, work and gather.

The project’s *groundbreaking* was on December 7, 2019, and until the end of 2020, the construction has reached 20%.



Grand Central Bogor - Member of LRT City adalah kawasan yang dikembangkan oleh Anak Usaha PT Adhi Commuter Properti. Kawasan ini memiliki luas lahan 0,5 hektar yang dibangun dengan menggunakan pendekatan *Transit Oriented Developmet (TOD)* yang bersifat *compact*.

Rencana pengembangan mengadaptasi tata ruang campuran (*mixed use*) dan memaksimalkan penggunaan angkutan umum massal. Penghuni akan mendapatkan kemudahan mobilitas dari Grand Central Bogor - Member of LRT City yang hanya selangkah menuju Stasiun Bogor. Selain itu, Grand Central Bogor - Member of LRT City juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti *Co-Working Space, Shophouse, Food Court, Sky Garden, Swimming Pool* dan fasilitas penunjang lainnya.

Secara arsitektur, Grand Central Bogor - Member of LRT City dibangun dengan konsep *Heritage*, menyesuaikan dengan rencana pengembangan kawasan di sekitar sebagai *Heritage Area* Kota Bogor. Produk yang dikembangkan Grand Central Bogor - Member of LRT City meliputi Apartemen dan area komersial.

Hingga akhir tahun 2020, kawasan Grand Central Bogor - Member of LRT City sedang dalam tahap penyelesaian pekerjaan ruko berkonsep *stand alone*.

Grand Central Bogor - Member of LRT City is developed by the subsidiary of PT Adhi Commuter Properti. Grand Central Bogor has a total 0.5 hectares built using a compact Transit Oriented Development (TOD) approach.

The development plan adopted the mixed use spatial planning and maximizing the mass transportation facilities. The residence of Grand Central Bogor - Member of LRT City will be able to move easily to many places due to its proximity to Bogor Station. Grand Central Bogor is also complemented with many facilities including *Co-Working Space, Shophouse, Food Court, Sky Garden, Swimming Pool*, and many others.

Architecturally, Grand Central Bogor - Member of LRT City is built with a *Heritage* concept, adjusting with the development of the surrounding heritage of Bogor areas. Grand Central Bogor - Member of LRT City is also developing other products that include Apartment and commercial areas.

By the end of 2020, Grand Central Bogor - Member of LRT City was in the progress of finishing stand-alone shop hoses.




ADHI CITY
SENTUL

Dikembangkan oleh PT Adhi Commuter Properti, Adhi City Sentul berada pada kawasan seluas 120 hektar di KM 33 Tol Jagorawi, Kabupaten Bogor. Adhi City Sentul memiliki visi sebagai '*Integrated Future City*' dengan pengembangan kota baru yang mengombinasikan konsep *Natural Living* dan *Mixed Use Development* dengan fasilitas-fasilitas berupa cluster perumahan tapak dan *low-rise vertical*, pusat bisnis dan finansial, fasilitas sosial dan leisure yang dekat dengan alam, serta infrastruktur transportasi massal yang terintegrasi.

Pada tahap pertama, Adhi City Sentul menyediakan hunian modern bernuansa alam pada segmen senior millennials dan *active boomers*, sebagai bagian awal dalam kota mandiri masa depan di kawasan Sentul yang diproyeksikan sebagai Bogor Future CBD.

Hingga akhir tahun 2020, progres Adhi City Sentul adalah pengerjaan rumah contoh dan pekerjaan infra.

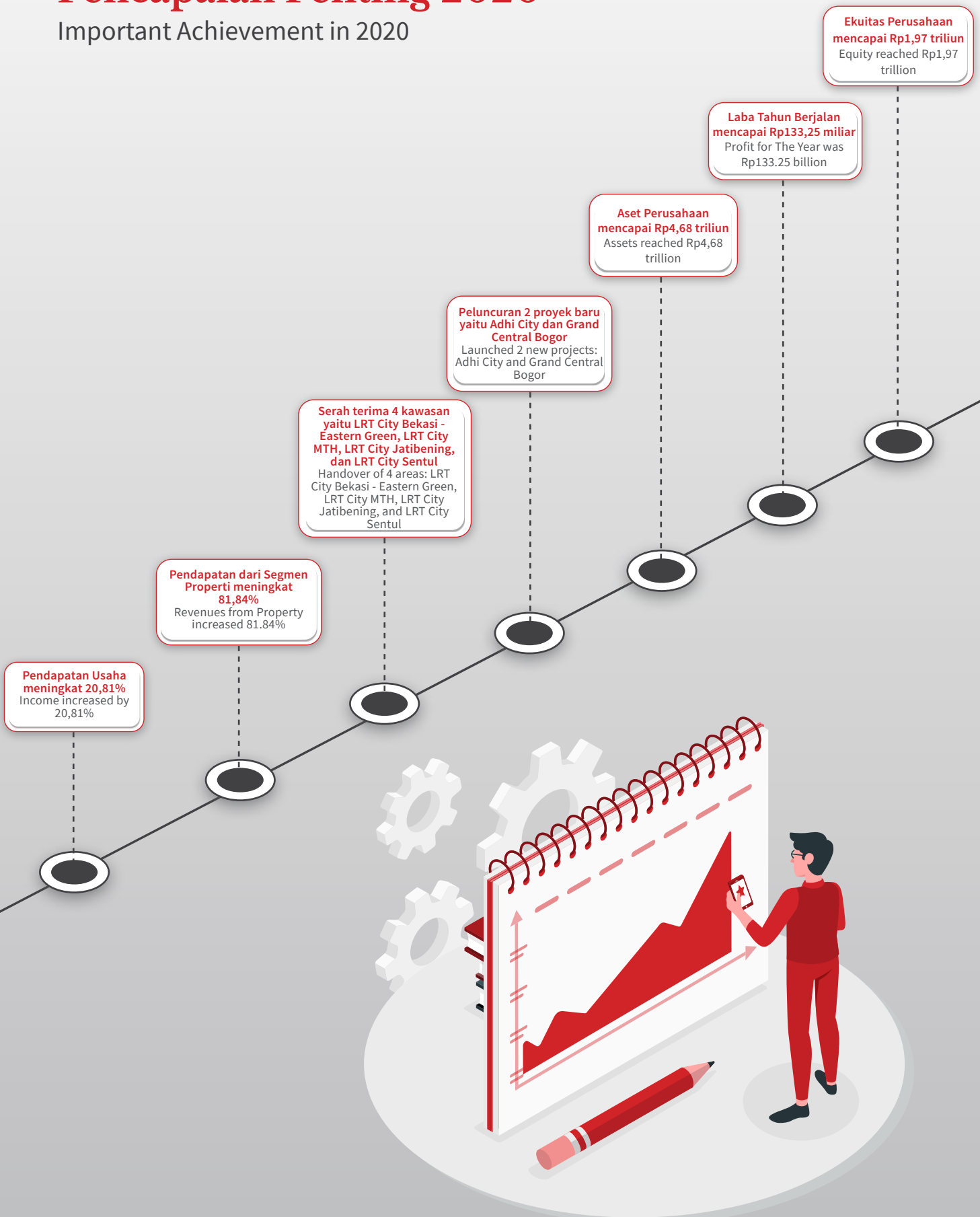
Developed by PT Adhi Commuter Properti, Adhi City Sentul sits on top of 120 hectares of land at 33 KM of Jagorawi Toll, Bogor Regency. Adhi City Sentul has a vision to become '*Integrated Future City*' with a new city development combining *Natural Living* and *Mixed Use Development* with landed houses cluster facilities and low-rise vertical, financial and business center, social and leisure facilities that are close to nature and integrated mass transportation infrastructure.

In the first phase, Adhi City Sentul provides a modern living space close to nature for senior millennials and active boomers, as part of the future and independent city in Sentul which will be the Future CBD of Bogor.

By the end of 2020, Adhi City Sentul was in the progress of developing show unit and infra works.

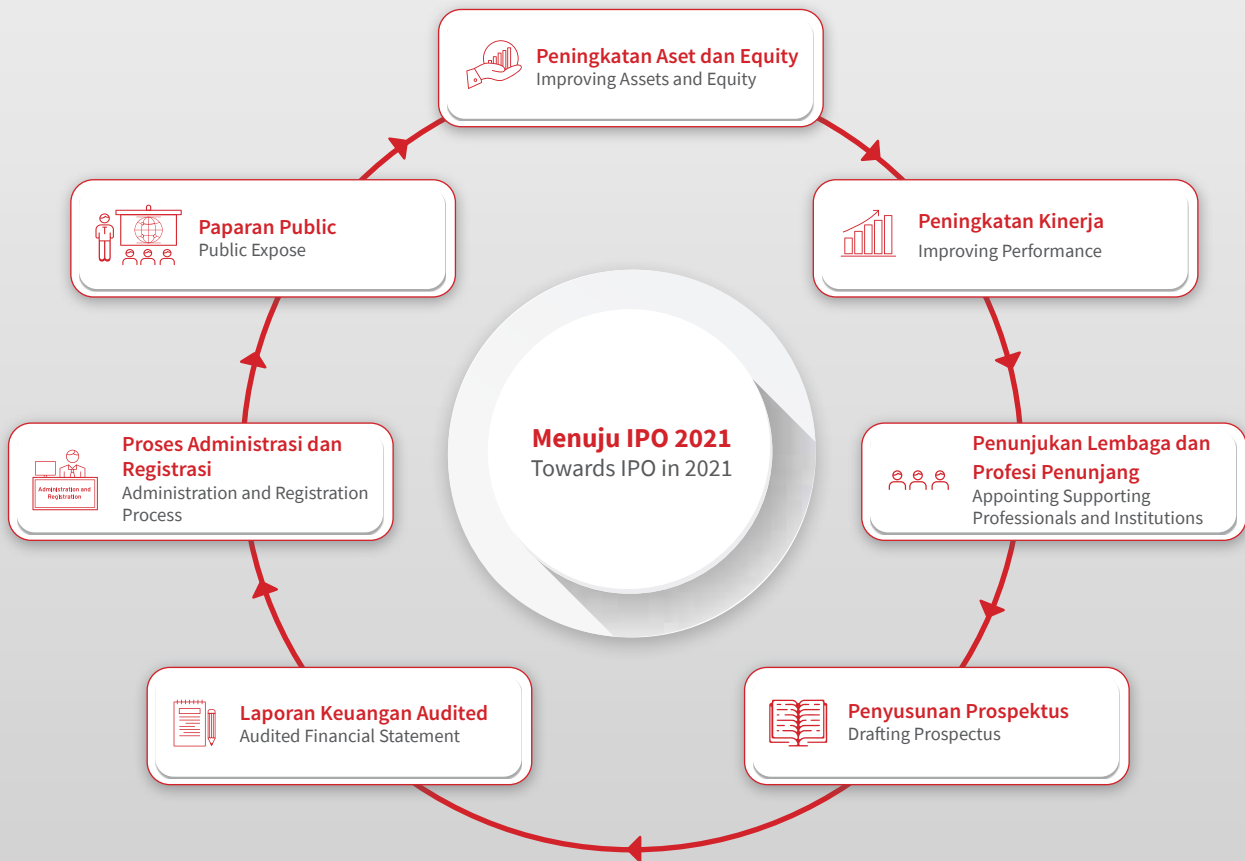
Pencapaian Penting 2020

Important Achievement in 2020



Menuju IPO 2021

Becoming a Public Company in 2021







01

Kilas Kinerja 2020

2020 Performance Highlight

Perusahaan tetap mampu menunjukkan performa kuat dengan peningkatan aset melalui pembangunan kawasan yang terus menunjukkan progres meskipun di tengah tantangan pandemi di tahun 2020.

The Company showed a strong performance through its assets as the construction of several areas keeps on progressing splendidly despite the pandemic challenges in 2020.

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

PT Adhi Commuter Properti didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 sebagai Entitas Anak dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk. PT Adhi Commuter Properti baru beroperasi secara penuh pada tanggal 2 Juli 2018 setelah menyelesaikan proses serah terima aset dan liabilitas Departemen TOD dan Hotel dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Dengan demikian, informasi keuangan pada tahun 2018 belum terkonsolidasi karena Perusahaan belum beroperasi 1 (satu) tahun penuh. Informasi terkait Ikhtisar Keuangan Perusahaan ditampilkan dalam periode 3 (tiga) tahun, yakni dari 2018 hingga 2020 atau sejak Perusahaan memulai usahanya hingga periode laporan tahun berjalan.

PT Adhi Commuter Properti was established on March 9, 2018 as a PT Adhi Karya subsidiary (Persero) Tbk. PT Adhi Commuter Properti started to operate on July 2, 2018, after completing the handover of TOD and Hotel Department's assets and liabilities from PT Adhi Karya (Persero) Tbk fully. Therefore, the financial information in 2018 has not been consolidated because the Company has not been operating for 1 (one) full year. Information in this Financial Highlights is displayed in 3 (three) years, from 2018 to 2020, or from the year the Company started its business until the current year's reporting period.

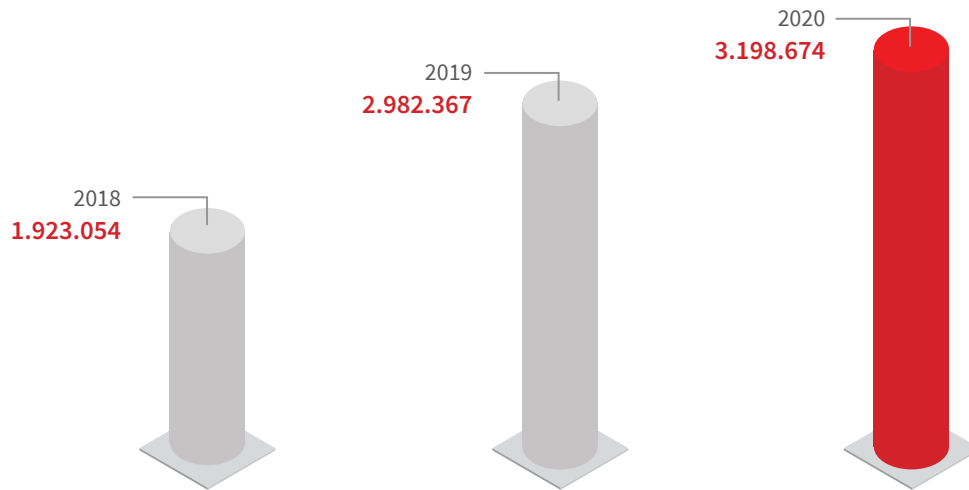
Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

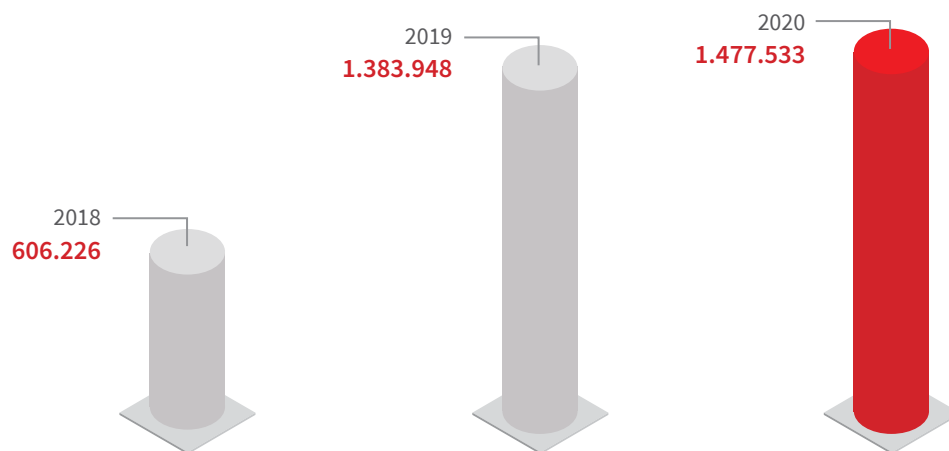
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS	2018	2019*	2020
Aset Lancar Current Assets	1.923.054	2.982.367	3.198.674
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	606.226	1.383.948	1.477.533
Total Aset Total Assets	2.529.280	4.366.315	4.676.207
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.217.582	1.863.983	2.393.602
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	112.161	287.482	312.770
Total Liabilitas Total Liabilities	1.329.743	2.151.466	2.706.372
Ekuitas Equity	1.199.538	2.214.850	1.969.835
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	2.529.280	4.366.315	4.676.207

*) Reklasifikasi
 Reclassification

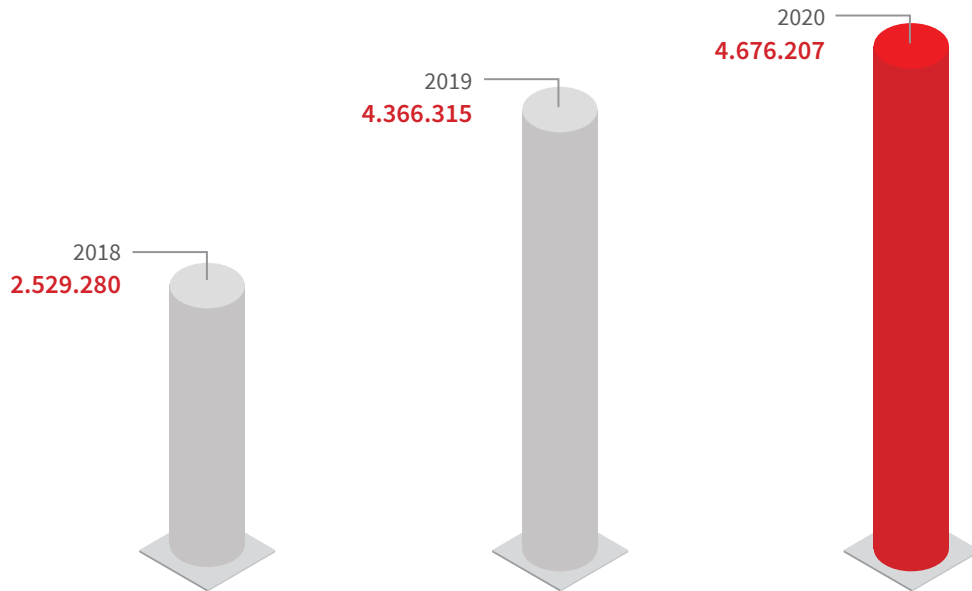
Aset Lancar 2018-2020 (Rp juta)
Current Assets 2018-2020 (Rp million)



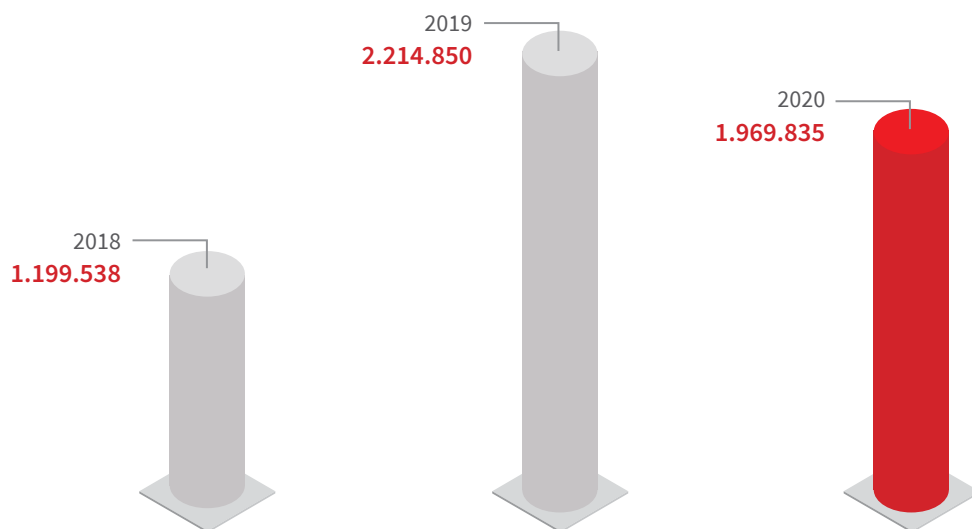
Aset Tidak Lancar 2018-2020 (Rp juta)
Non-Current Assets 2018-2020 (Rp million)



Total Aset 2018-2020 (Rp juta)
Total Assets 2018-2020 (Rp million)



Total Ekuitas 2018-2020 (Rp juta)
Total Equity 2018-2020 (Rp million)



Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	2018	2019	2020
Pendapatan Usaha Revenues	438.677	808.896	977.221
Properti Property	373.415	688.875	913.158
Hotel Hotel	65.262	120.020	64.062
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(326.740)	(120.020)	(801.583)
Laba Kotor Gross Profit	111.938	205.635	175.638
Beban Usaha Operating Expenses			
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(11.878)	(32.770)	(36.206)
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(4.654)	(8.148)	(14.016)
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih Other Income (Charges) - Net	(30.278)	(10.449)	14.793
Laba Sebelum Beban Keuangan Profit Before Financial Charges	65.127	154.268	140.209
Beban Keuangan Financial Cost	(105)	(1.843)	(7.164)
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	65.022	152.425	133.045
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expenses			
Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax	-	(1.666)	207
Pajak Penghasilan Kini Current Income Tax	(484)	(448)	-
Laba Tahun Berjalan Profit for The Year	64.538	150.312	133.251
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	-	-	-
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for The Year	64.538	150.312	133.251
Laba Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Profit for The Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owner of The Parent Entity	64.538	150.312	133.251
Kepentingan Non Pengendali (Nilai Penuh) Non Controlling Interest (Full Amount)	-	-	(148.001)

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

2018

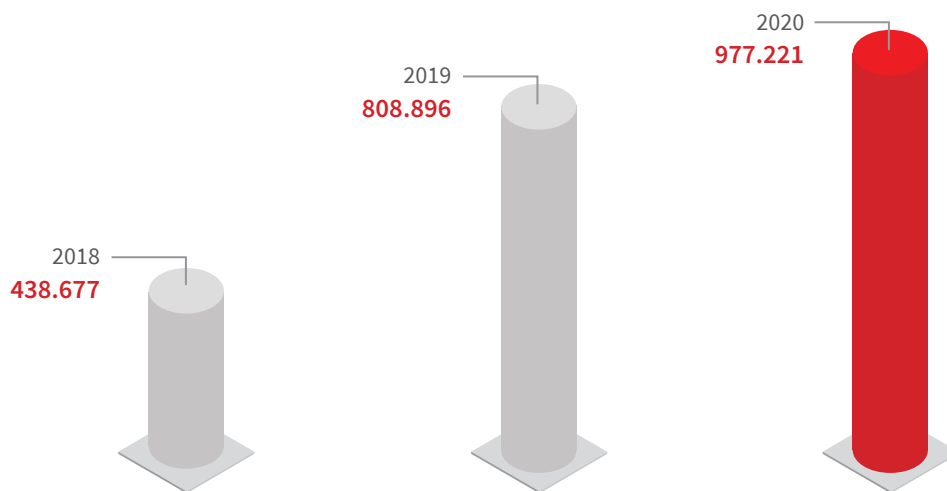
2019

2020

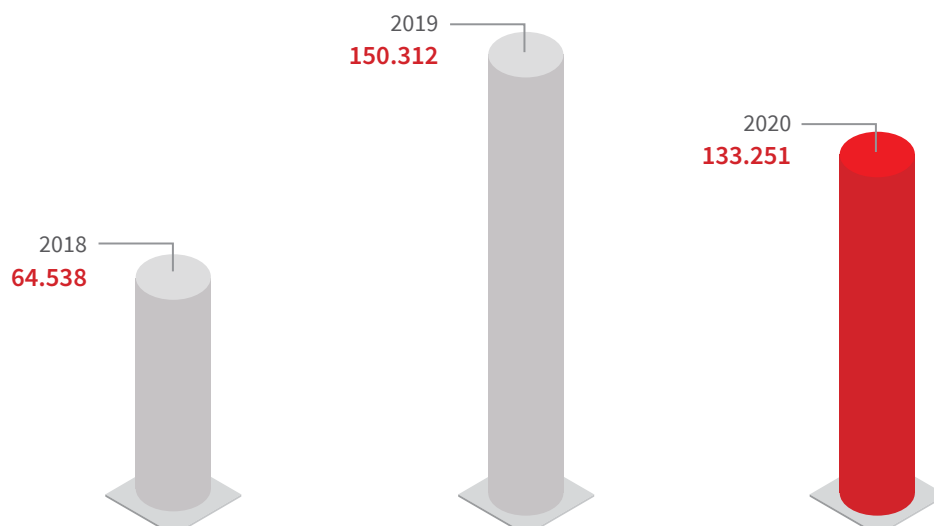
**Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan
kepada:**
Total Comprehensive Income Attributable to:

Pemilik Entitas Induk Owner of The Parent Entity	64.538	150.312	133.251
Kepentingan Nonpengendali (Nilai Penuh) Non Controlling Interest (Full Amount)	-	-	(148.001)

Pendapatan Usaha 2018-2020 (Rp juta)
Revenues 2018-2020 (Rp million)



Laba Tahun Berjalan 2018-2020 (Rp juta)
Profit for The Year 2018-2020 (Rp million)



RASIO-RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2018	2019	2020
Debt to Equity Ratio (x)	1,41	0,97	1,37
Debt to Asset Ratio (x)	0,59	0,49	0,58
Time Interest Earning (x)	-	93,80	19,46
Debt Service Coverage Ratio (x)	-	93,42	5,16
Rasio Lancar (%) Current Ratio (%)	2,32	1,61	1,34
Rasio Kas (%) Cash Ratio (%)	14,17	16,08	1,87
Return On Equity (%)	5,73	7,28	7,26
Return On Investment (%)	3,46	3,96	2,98
Return On Assets (%)	2,41	4,41	3,14
Collection Period (hari) (days)	26,49	39,11	15,81
Collection Period - Total Piutang (hari) Collection Period - Total Receivables (days)	395,16	231,92	100,90
Perputaran Persediaan (hari) Inventory Turnover (days)	-	922,03	1.575,82
Perputaran Persediaan Lancar (hari) Current Inventory Turnover (days)	1.534,19	519,56	1.038,06
Total Asset Turnover (%)	15,16	28,57	20,90
Rasio Modal/Aktiva (%) Capital/Asset Ratio (%)	41,47	47,28	39,28
Rasio Modal/Utang Berbunga (%) Capital/Interest Bearing Debt (%)	0,09	0,14	0,16
Periode Pembayaran (hari) Payment Period (days)	-	103,43	41,45

Ikhtisar Operasional

Operational Highlights

PT Adhi Commuter Properti didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 sebagai Entitas Anak dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk. PT Adhi Commuter Properti baru beroperasi secara penuh pada tanggal 2 Juli 2018 setelah menyelesaikan proses serah terima aset dan liabilitas Departemen TOD dan Hotel dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Dengan demikian, informasi operasional pada tahun 2018 belum terkonsolidasi karena Perusahaan belum beroperasi 1 (satu) tahun penuh. Informasi Ikhtisar Operasional Perusahaan ditampilkan dalam periode 3 (tiga) tahun, yakni dari 2018 hingga 2020 atau sejak Perusahaan memulai usahanya hingga periode laporan tahun berjalan.

PT Adhi Commuter Properti was established on March 9, 2018 as a PT Adhi Karya subsidiary (Persero) Tbk. PT Adhi Commuter Properti started to operate on July 2, 2018, after completing the handover of TOD and Hotel Department's assets and liabilities from PT Adhi Karya (Persero) Tbk fully. Therefore, the operational information in 2018 has not been consolidated because the Company has not been operating for 1 (one) full year. Information in this Operational Highlights is displayed in 3 (three) years, from 2018 to 2020, or from the year the Company started its business until the current year's reporting period.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SECARA KESELURUHAN TOTAL OPERATING REVENUES	2018	2019	2020
Properti Property	373.415	688.875	913.158
Hotel Hotel	65.262	120.020	64.062
Jumlah Pendapatan Total Revenue	438.677	808.896	977.221

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SEGMENT PROPERTI INCOME FROM PROPERTY	2018	2019	2020
MT Haryono 27	75.918	243.203	421.496
Eastern Green Lot 1	-	16.783	290.767
Royal Sentul Park	-	88.324	86.064
Cisauk Point	-	43.717	-
Green Avenue	103.311	25.739	-
Premier MTH	1.309	21.267	-
Gateway Park (JO ACP - UJP)	48.803	123.196	114.832
Urban Signature (JO ACP - UJP)	146.074	126.646	-
Jumlah Pendapatan Total Income	373.415	688.875	913.158

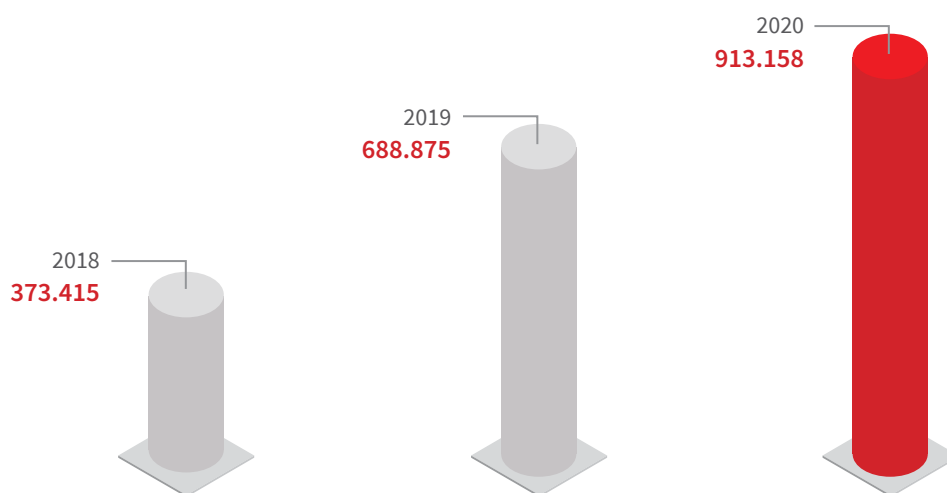
Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SEGMENT HOTEL INCOME FROM HOTEL	2018	2019	2020
Hotel GrandDhika Iskandarsyah, Jakarta	39.824	74.616	43.964
Hotel GrandDhika Pemuda, Semarang	12.493	23.099	10.383
Hotel GrandDhika Setiabudi, Medan	12.945	22.306	9.716
Jumlah Pendapatan Total Income	65.262	120.021	64.062

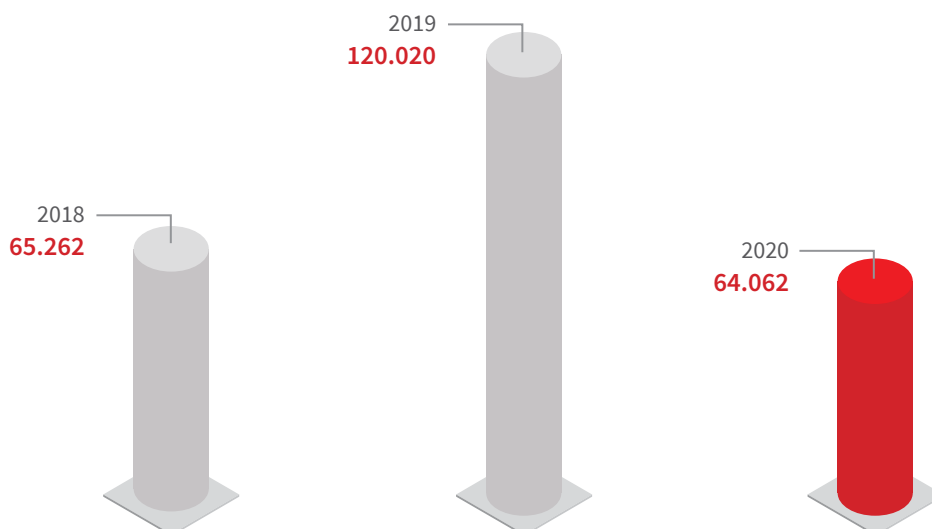
Pendapatan Operasional Segmen Properti (Rp Juta)

Income From Property (Rp Million)



Pendapatan Operasional Segmen Hotel (Rp Juta)

Income From Hotel (Rp Million)



Ikhtisar Saham

Share Highlights

Komposisi Saham

Share Composition

Pemegang saham Perusahaan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar 1.999.990 lembar saham atau 99,9995% dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera dengan jumlah sebesar 10 lembar saham atau 0,0005%. Hingga akhir Desember 2020, Perusahaan tidak menerbitkan sahamnya untuk dimiliki oleh publik maupun oleh manajemen atau karyawan.

The Company's shareholders are PT Adhi Karya (Persero) Tbk with 1,999,990 shares or 99.9995% and Koperasi Jasa Adhi Sejahtera with 10 shares or 0.0005%. Until the end of December 2020, the Company did not issue its shares to be owned by the public or by management or employees.

Perdagangan Saham dan Kepemilikan Saham Publik

Share Trading and Public Ownership

Hingga 31 Desember 2020, Perusahaan tidak melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak memperdagangkan sahamnya kepada publik. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait perdagangan saham yang memuat kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; harga saham tertinggi, terendah dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; volume perdagangan saham pada bursa efek tempat saham dicatatkan; dan informasi dalam bentuk grafik yang memuat harga penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan dan volume perdagangan saham pada bursa efek tempat saham dicatatkan untuk setiap masa triwulan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir; termasuk penghentian sementara perdagangan saham dalam 2 (dua) tahun terakhir.

Until December 31, 2020, the Company did not conduct an Initial Public Offering and did not trade its shares to the public. Thus, there is no information related to stock trading that includes market capitalization that is based on the price on the stock exchange where the shares are listed; the highest, lowest and closing share price based on the price on the stock exchange where the shares are listed; the volume of stock trading on the stock exchange where the shares are listed; and graphic containing, at least, the closing price based on the price on the stock exchange where the shares are listed and the trading volume of shares on the stock exchange where the shares are listed for each quarter within the last 2 (two) financial years; including suspension in the last 2 (two) years.

Aksi Korporasi

Corporate Actions

Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi seperti aksi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, maupun penurunan nilai nominal saham.

There were no corporate actions such as stock splits, reverse stock, bonus shares, or a decrease in shares' nominal value throughout 2020.

Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

Bonds, Sukuk or Convertible Bonds

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, obligasi konversi, maupun efek lainnya, serta bentuk pendanaan lainnya. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar, serta surat utang lainnya.

Until the end of 2020, the Company did not issue bonds, sukuk, convertible bonds, or other securities, as well as other forms of funding. Thus, there is no information regarding the circulated bonds/sukuk/convertible bonds and other debt securities.

Peristiwa Penting 2020

Important Events 2020

18 Februari 2020 / February 18, 2020



- **Perusahaan Memperkenalkan 11 Proyek LRT City di IPEX**
Total ada 11 Proyek Adhi Commuter Properti, salah satunya adalah Adhi City, yang diperkenalkan Perusahaan di ajang IPEX (Indonesia Properti Expo) 2020.
- **Rencana Konstruksi Adhi City**
Aktivitas pembangunan proyek terbaru berskala kota, Adhi City, yang berlokasi di Sentul, Bogor, akan segera dimulai pada April 2020.
- **The Company Introduced 11 Projects at IPEX**
There were 11 projects, including Adhi City, which was introduced at the 2020 IPEX (Indonesia Property Expo).
- **Adhi City Construction Plan**
The latest city-scale project, Adhi City, in Sentul, Bogor, will start constructing soon in April 2020.

6 Mei 2020 / May 6, 2020



- **Perusahaan Dukung Penanganan Covid-19**
Respon cepat Perusahaan untuk ikut memutus mata rantai penyebaran Covid-19 secara nasional dengan membagikan paket sembako, alat pelindung diri, *hand sanitizer*, masker kesehatan kepada Rumah Sakit, tenaga medis dan masyarakat sekitar proyek LRT City, member of LRT City, Adhi City dan Hotel Grandhika Indonesia.
- **The Company Supports Eradication of Covid-19**
It was a quick response from the Company to stop the national spreading of Covid-19 by distributing food packages, protective equipment, hand sanitizers, and health masks to hospitals, medical personnel, and the community around the LRT City, Member of LRT City, Adhi City project and Grandhika Hotel Indonesia.

11 Mei 2020 / May 11, 2020



- **Pencapaian Marketing Sales Rp100 Miliar**
Kuartal pertama tahun 2020 ditutup dengan pencapaian *marketing sales* sebesar Rp100 miliar.
- **Rp100 Billion Achievement of Marketing Sales**
The first quarter of 2020 was closed with Rp100 billion achievement of marketing sales.

21 Juli 2020 / July 21, 2020



- **Perjanjian Kerja Sama dengan Sigmaeltra**
Perjanjian kerja sama antara Perusahaan dengan PT Sigmaeltra Propertindo dalam rangka pengadaan lahan.
- **Cooperation Agreement with Sigmaeltra**
The agreement between the Company and PT Sigmaeltra Propertindo for land acquisition.

8 Agustus 2020 / August 8, 2020



- **Program Pilih Unit Grand Central Bogor**
Program promosi Pilih Unit Grand Central Bogor yang memiliki keunggulan akses menjangkau Jakarta dengan lebih mudah.
- **"Pilih Unit" Program of Grand Central Bogor**
A marketing program to promote Grand Central Bogor that has the advantage of accessing Jakarta more easily.

24 September 2020 / September 24, 2020



- **Perjanjian Kerja Sama dengan Bank Mandiri**
Peresmian kerja sama untuk program pembiayaan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) LRT City Bekasi - Green Avenue.
- **Cooperation Agreement with Bank Mandiri**
A collaboration to promote LRT City Bekasi - Green Avenue through Apartment Ownership Credit (KPA).

10 Juni 2020 / June 10, 2020


- Perusahaan Menunda IPO**
 Pengumuman penundaan rencana penawaran saham perdana (*initial public offering/IPO*) Perusahaan di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun ini ke tahun depan.
- The Company Postponed IPO**
 The Company announced to postpone its initial public offering (IPO) on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from this year to next year.

3 Juli 2020 / July 3, 2020


- Jajaran Manajemen Baru Diperkenalkan**
 Merayakan perayaan ulang tahunnya yang ke-2, Perusahaan turut memperkenalkan jajaran manajemen baru yaitu Rizkan Firman (Direktur Utama), Indra Syahrizza (Direktur Pemasaran), Mochamad Yusuf (Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM), Hanif Setyo Nugroho (Direktur Pengelolaan Properti), dan Rozi Sparta (Direktur Pengembangan Bisnis).
- Introduction of New Management**
 Celebrating its second anniversary, the Company also introduced the new management, including Rizkan Firman (President Director), Indra Syahrizza (Director of Marketing), Mochamad Yusuf (Director of Finance, Risk Management and HR), Hanif Setyo Nugroho (Director of Property Management), and Rozi Sparta (Director of Business Development).

8 Juli 2020 / July 8, 2020


- Serah Terima LRT City Bekasi**
 Serah terima LRT City Bekasi dilakukan secara bertahap kepada para konsumen.
- Handover of LRT Bekasi City**
 The Company gradually handovers the apartment unit of LRT City Bekasi to customers.

7 November 2020 / November 7, 2020


- Kerja Sama Supernova dengan Bank BTN**
 Konsumen kembali dimudahkan untuk memiliki unit apartemen di LRT City melalui promo Supernova (Super November), hasil kerja sama Perusahaan dengan Bank BTN.
- Supernova Cooperation with Bank BTN**
 Customers were spoiled with Supernova (Super November) promo, a collaboration between the Company and Bank BTN, to own an apartment unit at LRT City.

11 November 2020 / November 11, 2020


- Serah Terima LRT City Jatibening**
 Perusahaan memulai serah terima unit Lot 1 LRT City Jatibening secara bertahap kepada para konsumen.
- Handover of LRT City Jatibening**
 The Company has begun to gradually hand over the Lot 1 units in LRT City Jatibening to customers.

19 November 2020 / November 19, 2020


- Perusahaan Dukung Bogor Menjadi "The City of Sport & Tourism"**
 Bentuk dukungan Perusahaan dinyatakan melalui penandatanganan kerja sama dengan Batavia Sports Group (BSG) untuk mendirikan training ground Bertaraf Internasional, ASIOP C.D. Polillas, di Kabupaten Bogor
- The Company Supports Bogor to be "The City of Sport & Tourism"**
 The Company reiterates its support through collaboration with Batavia Sports Group (BSG) to establish an international standard training ground, ASIOP C.D. Polillas, in Bogor Regency.

1 Desember 2020 / December 1, 2020



- **Serah Terima LRT City Sentul**
Serah terima unit apartemen LRT City Sentul secara bertahap kepada para konsumen telah dimulai.
- **Handover of LRT City Sentul**
The handover of the LRT City Sentul apartment units to customers has started.

3 Desember 2020 / December 3, 2020



- **Kerja Sama Grand Central Bogor dengan Travelio**
Terobosan baru dari Perusahaan yang memungkinkan pemilik unit Grand Central Bogor - Member of LRT City menyewakan unitnya dalam jangka waktu harian, bulanan, dan tahunan.
- **Cooperation between Grand Central Bogor and Travelio**
A breakthrough from the Company as the owners at Grand Central Bogor - Member of LRT City can rent their units daily, monthly, and yearly.

5 Desember 2020 / December 5, 2020



- **Program Pilih Unit Adhi City**
Program Pilih Unit Cluster Bhumi Anvaya, Adhi City Sentul, mendapat sambutan baik dari pasar. Tercatat sebanyak 400 konsumen menyatakan berminat memiliki 352 unit rumah yang dikembangkan Perusahaan.
- **Adhi City "Pilih Unit" Program**
The program, meant for Bhumi Anvaya Cluster of Adhi City Sentul, received a good reception from the market. There were 400 consumers who have stated their interest in purchasing 352 houses that the Company developed.







02

Laporan Manajemen

Management Report

Manajemen Perusahaan telah mengambil sejumlah langkah strategis untuk beradaptasi dengan kondisi pandemi untuk meningkatkan pendapatan dan menjaga tingkat keberlanjutan usaha.

The Company's Management has come up with innovative strategies to adapt to the pandemic and increase revenues and maintain business sustainability.

Laporan Dewan Komisaris

Report Of Board Of Commissioners



2 A.A.G Agung Dharmawan

Komisaris
Commissioner

1 Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama
President Commissioner

3 Tjatur Waskito Putro

Komisaris
Commissioner

4 Parwanto Noegroho

Komisaris
Commissioner



Di tengah tahun yang penuh tantangan, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi segenap upaya Direksi untuk mempertahankan keberlanjutan usaha Perusahaan.

During the challenging year, the Board of Commissioners highly appreciates what the Board of Directors has shown to maintain the Company's business sustainability.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena Perusahaan dapat melewati tahun 2020 yang penuh tantangan. Pada kesempatan yang baik ini, perkenankanlah kami atas nama Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan sepanjang tahun 2020.

To Our Respected Shareholders and Stakeholders,

Praise God Almighty because the Company was able to get through the challenging 2020. On this occasion, allow us on behalf of the Board of Commissioners to submit the supervisory report throughout 2020.

Pandangan Umum Kondisi Perekonomian dan Industri 2020

Overview of 2020 Economy and Industry

Kondisi global sangat dipengaruhi pandemi Covid-19. Kondisi ini bahkan bisa dibilang lebih buruk dibandingkan kondisi krisis 2008-2009 ataupun krisis moneter 1997-1998. Pada masa krisis terdahulu, aktivitas ekonomi masih berjalan walaupun mengalami sejumlah hambatan. Di tahun 2020, pada masa pandemi, aktivitas ekonomi benar-benar terhenti akibat adanya pembatasan sosial dan ketakutan masyarakat akan penyebaran virus.

Menjelang akhir tahun, dunia perlahan mulai bangkit setelah beradaptasi dengan "New Normal Era" yang mengedepankan protokol kesehatan ketat. Mobilitas masyarakat di Indonesia mulai berangsur pulih walaupun belum kembali normal. Ada optimisme tersendiri ketika Pemerintah Indonesia sudah mulai mencanangkan untuk melakukan vaksinasi massal di awal tahun 2021.

Pandemi memang sangat mempengaruhi kondisi perekonomian dan industri. Sejumlah proyek dan hotel yang dikelola Adhi Commuter Properti juga terkena dampak pandemi. Kondisi ini membuat Perusahaan harus menunda rencana IPO dari 2020 ke 2021. Walaupun demikian, di tengah tantangan, Perusahaan tetap mampu menunjukkan performa positif yang patut diapresiasi.

The Covid-19 pandemic has greatly affected the global condition. This condition is arguably worse than the 2008-2009 crisis or the 1997-1998 monetary crisis. During the previous crisis, economic activity was still running despite experiencing several obstacles. In 2020, during the pandemic, economic activity was completely stopped due to social restrictions and fear of the spread of the virus.

Towards the end of the year, the world slowly began to rise after adapting to the "New Normal Era" which emphasized strict health protocols. The people in Indonesia have started to mobilize and gradually recover even not into a normal state yet. Optimism arises when the Indonesian Government plans to launch a mass vaccination program in early 2021.

The pandemic has greatly affected the economy and industry. The projects and hotels that Adhi Commuter Properti manage have also been affected by the pandemic. This condition forced the Company to postpone its IPO plan from 2020 to 2021. However, amidst the challenges, the Company was still able to perform splendidly and it should be appreciated.

Penilaian Kinerja Direksi

Assessment of the Board of Directors' Performance

Kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan tentunya memang di luar kendali Perusahaan. Tantangan tahun 2020 menjadi tantangan terberat yang harus dilalui Perusahaan di masa-masa awal pertumbuhannya sebagai entitas bisnis terpisah dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Di tengah tahun yang penuh tantangan, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi segenap upaya Direksi untuk mempertahankan keberlanjutan usaha Perusahaan. Direksi berhasil membawa Perusahaan melewati tahun yang sulit dan menjaga nilai usaha sebagai modal optimisme di tahun yang akan datang di era "New Normal". Direksi telah menunjukkan kapasitas kepemimpinan yang menginspirasi seluruh karyawan untuk tetap bersemangat menjalankan setiap rencana strategis dan beradaptasi dengan perubahan yang sangat sulit.

Walaupun di tengah tantangan, Perusahaan tetap mampu meningkatkan pendapatan di tahun 2020 sebesar 20,81% menjadi Rp977,22 miliar dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp808,90 miliar. Peningkatan pendapatan memang tidak diiringi oleh peningkatan laba bersih yang menurun 11,35% menjadi Rp133,25 miliar di tahun 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp150,31 miliar. Namun tentunya pencapaian ini patut diapresiasi karena Perusahaan masih tetap meraih keuntungan di tengah tantangan pandemi ketika mayoritas dunia usaha mengalami kerugian.

Di kuartal pertama tahun 2020, Perusahaan berhasil mencapai kinerja *marketing sales* sebesar Rp100 miliar. Tentunya ini merupakan pencapaian yang membanggakan di tengah tantangan hebat yang dialami Perusahaan dan ekonomi secara nasional. Ketika interaksi tatap muka secara langsung tidak lagi dapat dilakukan, Perusahaan beralih untuk menempuh strategi penjualan melalui online. Walaupun belum maksimal, namun ini merupakan keputusan tepat untuk mengeksplorasi peluang di tengah tantangan pandemi.

Selain dari sisi penjualan, pandemi juga mempengaruhi proses konstruksi yang dijalankan Perusahaan. Walaupun sempat tertunda, Perusahaan dapat beradaptasi dan melanjutkan pembangunan proyek secara optimal hingga akhir tahun. Komitmen Perusahaan untuk bekerja secara agresif melanjutkan proyek berpengaruh positif terhadap peningkatan aset di tahun 2020 meningkat tipis 7,10% atau mencapai Rp4,68 triliun, sedangkan tahun 2019 sebesar Rp4,37 triliun.

The unfavorable economic conditions were, of course, beyond the Company's control. The challenges in 2020 were the toughest that the Company must overcome in the early stages of its journey as a separate business entity from PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

During the challenging year, the Board of Commissioners highly appreciates what the Board of Directors has shown to maintain the Company's business sustainability. The Board of Directors succeeded in bringing the Company through a difficult year and maintaining the business value as a foundation to be optimistic in facing the coming year of the "New Normal". The Board of Directors has shown the leadership capacity that inspires all employees to remain passionate about implementing the strategic plan and adapting to difficult times.

Even when faced with challenges, the Company was able to increase revenue in 2020 by 20.81% to Rp977.22 billion compared to Rp808.90 billion in 2019. The increase in income was not followed by an increase in net profit, which decreased by 11.35% to Rp133.25 billion in 2020 compared to Rp150.31 billion in 2019. However, of course, this achievement should be appreciated because the Company was able to gain profits despite the pandemic challenges when most businesses were experiencing losses.

In the first quarter of 2020, the Company succeeded in achieving marketing sales of Rp100 billion. Surely this is a proud achievement amidst the great challenges that the Company and the national economy had to face. When face-to-face interaction was no longer possible, the Company turned online strategy. It was not optimal but was the right decision to utilize the available opportunities amidst the pandemic challenges.

Apart from sales, the pandemic has also affected the Company's construction process. Even when it got delayed, the Company was able to adapt and continue the construction optimally until the end of the year. The Company's commitment to work aggressively for the project has a positive effect to increase the assets in 2020 even slightly by 7.10% to reach Rp4.68 trillion compared to Rp4.37 trillion in 2019.

Perusahaan tetap mampu menepati komitmennya kepada pelanggan setelah melakukan proses serah terima 4 (empat) proyek ke konsumen secara tepat waktu. Keempat proyek tersebut adalah LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Jatibening, LRT City Sentul, dan LRT City MTH. Proses serah terima dilakukan secara bertahap dan sesuai dengan protokol kesehatan ketat berdasarkan arahan Pemerintah Indonesia. Ini merupakan sebuah pencapaian penting bagi Perusahaan untuk menjaga tingkat kepercayaan konsumen terhadap brand LRT City. Dewan Komisaris mengapresiasi Direksi karena mampu menjadikan momen ini sebagai modal berharga untuk meningkatkan penjualan di tahun mendatang.

Akibat kondisi pasar yang tidak menentu, Perusahaan harus menunda rencana IPO di tahun 2020. Keputusan ini adalah keputusan tepat yang memang harus diambil di tengah momen penuh ketidakpastian. Penundaan IPO ini juga mempengaruhi ekuitas Perusahaan. Pada akhir tahun 2020, ekuitas Perusahaan tercatat Rp1,97 triliun dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp2,21 triliun.

Kami sangat mengapresiasi upaya Direksi melewati tahun yang sulit. Perusahaan tetap dapat mempertahankan tingkat usaha dan menjaga optimisme masa depan. Direksi telah bekerja dengan sangat hati-hati dalam mengembangkan lini usaha dan menjaga tingkat usaha secara maksimal untuk memastikan keberlanjutan usaha. Kami berharap Direksi mampu mempertahankan kinerjanya dan terus berinovasi sesuai dengan dinamika usaha yang ada. Menurut kami, sebagai Dewan Komisaris, hal ini penting untuk selalu dipertahankan oleh Direksi mengingat Perusahaan telah mencanangkan tujuan untuk menjadi pengembang kawasan terpercaya. Adhi Commuter Properti harus tetap menjadi *engine of growth* PT Adhi Karya (Persero) Tbk di sektor properti. Walaupun di tengah tantangan usaha, Adhi Commuter Properti harus mampu bersikap adaptif dan optimis.

Pengawasan Implementasi Strategi Bisnis

Supervision of the Implementation of Business Strategy

Dewan Komisaris memiliki fungsi utama untuk mengawasi pengelolaan usaha yang dijalankan oleh Direksi. Kami sangat memahami bahwa saat ini Perusahaan ada di tengah periode penting untuk melaksanakan IPO. Terlebih lagi, Perusahaan sedang berada di tengah kondisi ekonomi yang sulit dan penuh tantangan. Inilah sebabnya mengapa kami senantiasa melakukan komunikasi yang intensif dengan Direksi untuk memberikan saran dan rekomendasi terkait pengelolaan Perusahaan.

The Company was able to fulfill its commitment to customers after when conducted the handover process of 4 (four) projects according to schedule. The four projects are LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Jatibening, LRT City Sentul, and LRT City MTH. The handover was carried out in stages, following the strict health protocols from the Indonesian Government. This was an important achievement for the Company to maintain the customer's trust in the LRT City brand. The Board of Commissioners appreciates what the Board of Directors has done to make this moment a valuable asset to increase sales in the future.

Due to uncertain market conditions, the Company had to postpone its IPO plan in 2020. It was the right decision in this moment of uncertainty. The delayed IPO also affected the Company's equity. By the end of 2020, the Company's equity was Rp1.97 trillion compared to Rp2.21 trillion in 2019.

We appreciate what the Board of Directors had done to get through this difficult year. The Company could maintain its business level and optimism towards the future. The Board of Directors worked very carefully in developing the line of business and maintaining the maximum level of business to ensure business continuity. We hope that the Board of Directors will be able to maintain the performance and continue to innovate, following the business dynamics which are still filled with uncertainty. In our opinion, as the Board of Commissioners, this is important for the Board of Directors to always maintain the situation since the Company has set a goal of becoming a trusted developer. Adhi Commuter Properti must remain as the engine of growth for PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the property sector. Even when faced with challenges, Adhi Commuter Properti must be able to adapt and remain optimistic.

The Board of Commissioners' main function is to supervise the Board of Directors' business management. We fully understand that the Company is in an important period to carry out an IPO. Moreover, the Company is facing difficult and challenging economic conditions. Adhi Commuter Properti's success in the future, even at a very young age, really depends on its success in facing the challenges and realizing the IPO. This is why we continue to communicate intensively with the Board of Directors to provide suggestions and recommendations regarding the Company's management.

Di tahun 2020, Dewan Komisaris telah menjalankan fungsi pengawasan terhadap implementasi strategi yang telah ditetapkan Direksi. Pengawasan ini dilakukan melalui berbagai mekanisme termasuk rapat kerja gabungan dengan Direksi. Terdapat 6 (enam) rapat gabungan dengan Direksi di sepanjang tahun 2020. Secara garis besar, pokok-pokok pembahasan pada saat rapat adalah terkait Laporan Manajemen secara berkala terkait kinerja Perusahaan dan hal-hal strategis lainnya. Selain melalui metode komunikasi formal dalam rapat, Dewan Komisaris juga melakukan komunikasi non formal seperti pada saat kunjungan kerja bersama ke lokasi kawasan atau pada saat Direksi memerlukan pandangan Dewan Komisaris terkait hal-hal tertentu.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Implementation of Good Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola Perusahaan (GCG) menjadi satu perhatian penting bagi Dewan Komisaris untuk menjamin keberlanjutan usaha. Sebagai anak usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk, dengan rekam jejak gemilang di bidang konstruksi, Adhi Commuter Properti memiliki kesadaran untuk memastikan penerapan GCG sesuai dengan standar yang berlaku. Sebagai Dewan Komisaris, kami memandang bahwa penerapan GCG tidak dapat dipisahkan dari aktivitas usaha sehari-hari dan penerapannya sangat mempengaruhi rencana bisnis yang telah ditetapkan. Atas dasar tersebut, kami menyampaikan laporan mengenai pokok-pokok persetujuan Dewan Komisaris sepanjang tahun 2020 sebagai bagian dari penerapan GCG di laporan ini.

Di sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan terhadap sejumlah hal yang mencakup pembelian lahan, pengajuan pinjaman, perjanjian kerja sama, revisi RKAP 2020, serah terima proyek, restrukturisasi tata kelola Perusahaan, dan lain sebagainya. Informasi lebih lanjut mengenai persetujuan Dewan Komisaris di tahun 2020 dapat dibaca secara lebih rinci di pembahasan mengenai Rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Pembahasan tersebut menjadi satu kesatuan dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik oleh Adhi Commuter Properti di tahun 2020.

Sebagai Dewan Komisaris, kami telah mempertimbangkan dengan seksama setiap persetujuan yang telah kami berikan. Pertimbangan tersebut tentunya dilakukan atas dasar kepentingan Perusahaan sesuai dengan rencana kerja dan jangka panjang yang telah disesuaikan dengan kondisi tahun 2020. Sebagai contoh, Dewan Komisaris

In 2020, the Board of Commissioners has carried out its function to supervise the implementation of the Board of Directors' strategy. This supervision is carried out through various mechanisms including joint meetings with the Board of Directors. There were 6 (six) joint meetings with the Board of Directors throughout 2020. In general, the main points of discussion at each meeting were related to periodic Management Reports on the Company's performance and other strategic matters. Apart from formal meetings, the Board of Commissioners also made non-formal communication through work visits to areas or when the Board of Directors requires the opinion of the Board of Commissioners on certain matters.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) is a concern for the Board of Commissioners to ensure business sustainability. As a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, a state-owned company with a brilliant track record in the construction sector, Adhi Commuter Properti feels the necessity to ensure that GCG implementation is in accordance with applicable standards. As the Board of Commissioners, we believe that the implementation of GCG is inseparable from daily business activities and its implementation greatly affects the business plan that has been established. On this basis, we present the report on the approval points of the Board of Commissioners throughout 2020 as part of the implementation of GCG in this report.

Throughout 2020, the Board of Commissioners has approved several matters including land purchases, loan applications, cooperation agreements, revisions to the 2020 RKAP, project handovers, restructure of corporate governance, and many others. Please refer to the discussion on the Board of Commissioners and Board of Directors Meeting to know more about the approval. The discussion in that section becomes an integral part of the implementation of Good Corporate Governance by Adhi Commuter Properti in 2020.

As the Board of Commissioners, we have made careful consideration of every approval. The consideration was based on the Company's interest according to the work plan and long-term strategy which has been adjusted to the conditions in 2020. For example, the Board of Commissioners has approved the revised RKAP 2020 according to the

telah memberikan persetujuan terhadap revisi RKAP 2020 sesuai dengan dinamika usaha di tahun berjalan. Kami juga telah memberikan persetujuan terhadap pembelian sejumlah lahan sesuai dengan rencana bisnis dalam rangka pengembangan proyek.

Sebagai bagian dari aspek transparansi, perlu kami sampaikan bahwa hingga akhir tahun 2020, Dewan Komisaris belum memiliki komite pendukung untuk membantu pengawasan terhadap Perusahaan. Pembentukan struktur GCG Perusahaan yang lengkap, termasuk komite-komite penunjang Dewan Komisaris, tentunya menjadi salah satu bagian dari rencana jangka panjang Perusahaan. Rencana ini penting untuk direalisasikan seiring dengan persiapan Perusahaan untuk melaksanakan IPO di tahun 2021.

Di tahun-tahun awal perkembangannya, Perusahaan berupaya untuk merealisasikan komitmen GCG melalui pemenuhan struktur kelengkapan GCG secara bertahap. Proses saat ini masih berjalan dan memang belum mencapai tahap sempurna, namun di tahun 2020, Perusahaan telah memiliki beberapa kebijakan *soft structure* GCG seperti Pedoman GCG, *Code of Conduct*, *Board Manual*, dan lainnya. Pembahasan mengenai *soft structure* GCG dapat dilihat di Bab Tata Kelola Perusahaan.

Lebih jauh mengenai GCG, Dewan Komisaris merasa perlu memberikan perhatian lebih terhadap penerapan Sistem Pengendalian Internal (Internal Kontrol) dan *Whistleblowing System* (WBS). Perusahaan perlu untuk memastikan bahwa pengelolaan usaha berjalan secara bertanggung jawab. Direksi telah memimpin pelaksanaan Internal Kontrol melalui Rapat Koordinasi (Rakor) dan *Management Review Meeting* (MRM) secara berkala yang juga dihadiri oleh para Manager Biro, Manager Divisi, Project Director, Para GM Hotel, dan Manager Level 2 di tingkat kawasan (proyek maupun hotel). Perusahaan juga telah memiliki struktur penanggung jawab WBS sesuai dengan memo Adhi Commuter Properti No. 001/ACP-MEMO/1/2018 dimana Direktur Keuangan, SDM & Umum bertindak sebagai penanggung jawab. Sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak menerima laporan WBS. Hal ini membuat kami sangat bersyukur dan mempercayai bahwa setiap Insan Adhi Commuter Properti merupakan pribadi profesional yang bertanggung jawab. Tentunya komitmen ini perlu untuk senantiasa dipegang teguh tanpa kenal lelah. Niscaya dengan senantiasa mengedepankan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, Adhi Commuter Properti dapat memberikan kepastian mengenai keberlanjutan usaha bagi pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

business dynamics in the current year. We have also approved the purchase of several lands according to the project development plan.

As part of transparency, we need to inform you that by the end of 2020, the Board of Commissioners has not yet had a supporting committee to assist in supervising the Company. The formation of a complete corporate GCG structure, including the supporting committees of the Board of Commissioners, is certainly part of the Company's long-term plan. This is an important plan as the Company prepares to make an IPO in 2021.

In the early years of its development, the Company strives to realize its GCG commitment by gradually completing the GCG structure. The process is still ongoing and has not yet reached its full stage, but in 2020, the Company already has soft structure policies such as GCG Guidelines, Code of Conduct, Board Manual, and others. The information on the GCG soft structure is available in the Corporate Governance Chapter.

Furthermore, regarding GCG, the Board of Commissioners feels that it is necessary to pay more attention to the implementation of the Internal Control System (Internal Control) and the Whistleblowing System (WBS). The Company needs to ensure that business management runs responsibly. The Board of Directors has led the implementation of Internal Control through regular Coordination Meetings (Rakor) and Management Review Meetings (MRM) which also attended by Bureau Managers, Division Managers, Project Directors, Hotel GMs, and Level 2 Managers at the area (project and hotel level). The Company also has a structure in charge for WBS according to the Adhi Commuter Properti memo No. 001/ACP-MEMO/1/2018 where the Director of Finance, Human Resources & General Affairs acts as the responsible person. Throughout 2020, the Company did not receive any WBS reports. This makes us very grateful and believes that each person at Adhi Commuter Properti is professional. Of course, this commitment needs to be held tightly and tirelessly. By always prioritizing the Company's interest above personal interest, Adhi Commuter Properti can assure to have business continuity for shareholders and all stakeholders.

Pandangan atas Prospek Usaha

View on Business Prospects

Sejatinya hingga akhir tahun 2020, dunia masih dipengaruhi oleh ketidakpastian akibat pandemi Covid-19 yang tidak kunjung usai. Banyak orang yang disadarkan pada fakta bahwa pandemi ini akan menjadi bagian dari realita baru dalam beraktivitas, termasuk dalam aktivitas bisnis Adhi Commuter Properti di bidang properti.

Dari sudut pandang Dewan Komisaris, kami melihat bahwa Pemerintah Indonesia memang sudah mempersiapkan berbagai langkah konkrit untuk mengatasi penyebaran virus Covid-19, salah satunya melalui vaksinasi massal yang akan dimulai di awal 2021. Terdapat pula dukungan Ekspansi Fiskal untuk Melanjutkan Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). Tentunya dari sudut pandang usaha, kebijakan ini sangat membantu Adhi Commuter Properti untuk kembali meyakinkan konsumen untuk mempercayakan pilihan hunian masa depan mereka ke LRT City. Setelah sempat tertunda dan melemah karena pengaruh pandemi, daya beli masyarakat diharapkan akan meningkat di 2021 dan berdampak positif ke penjualan Perusahaan.

Dalam RKAP 2021, Dewan Komisaris telah menyetujui rencana pengembangan properti sebagai berikut:

Indeed, by the end of 2020, the world was still affected by uncertainty due to the ongoing Covid-19 pandemic. Many people are aware of the fact that this pandemic will be part of a new reality and that includes the Adhi Commuter Properti in doing business in the property sector.

From the point of view of the Board of Commissioners, we see that the Indonesian Government has made concrete steps to overcome the spread of the Covid-19 virus, one of which is through mass vaccination in early 2021. There is also support for Fiscal Expansion to Continue the National Economic Recovery (PEN). Of course, from a business point of view, this policy helps Adhi Commuter Properti to convince the customers to choose LRT City as their future residence. After being delayed and weakened due to the pandemic, hopefully, the people's purchasing power will increase in 2021 and positively affected the Company's sales.

In the 2021 RKAP, the Board of Commissioners has approved the following property development plan:

PROYEK BERJALAN 2021 ON GOING PROJECTS IN 2021	PROYEK BARU 2021 NEW PROJECTS IN 2021
<ul style="list-style-type: none"> • LRT City Bekasi - Eastern green • LRT City Bekasi - Green Avenue • LRT City Sentul • LRT City Jatibening • LRT City Ciracas • LRT City Tebet • LRT City MTH • Cisauk Point - Member of LRT City • Grand Central Bogor - Member of LRT City • Adhi City Sentul tahap 1 	<ul style="list-style-type: none"> • LRT City Cibubur • Adhi City Sentul Tahap 2 • Oase Park - Member of LRT City

Sasaran-sasaran tahun 2021 memang sangat menantang, tetapi masih dapat dicapai. Direksi perlu untuk selalu mengingat bahwa kondisi 2021 masih dibayangi ketidakpastian dan belum stabil. Kami telah mempelajari rencana Direksi, salah satunya adalah efektivitas perputaran modal untuk memastikan pembangunan konstruksi sesuai dengan kecukupan modal berdasarkan progres penjualan. Perusahaan perlu mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mengembangkan lini usahanya di tengah kondisi ketidakpastian dan kami sependapat bahwa strategi efektivitas perputaran modal dapat menjaga keberlangsungan usaha. Strategi-strategi lainnya tentunya akan dibahas oleh Direksi dalam laporan tersendiri dan juga dalam pembahasan prospek usaha sebagai satu kesatuan analisa dan pembahasan manajemen.

Terkait dengan rencana IPO, kami percaya bahwa Perusahaan telah melakukan persiapan yang matang. Perusahaan senantiasa berkomunikasi dengan para underwriter dan lembaga penunjang lainnya untuk mendapatkan masukan dan saran terkait kondisi pasar. Perusahaan perlu untuk berhati-hati dan tidak terburu-buru dalam melaksanakan IPO agar dapat memaksimalkan nilai pendanaan sesuai dengan target.

The 2021 goals are very challenging, but they are still achievable. The Board of Directors need to remember that the conditions in 2021 are still uncertain and unstable. We have studied the Board of Directors' plans, one of which is the effectiveness of capital turnover to start the construction only when having enough capital coming from sales revenues. The Company needs to be prudent in developing business lines amidst the uncertainty and we agree that an effective capital turnover strategy can maintain business continuity. Of course, other strategies will be discussed by the Board of Directors in a separate report along with the discussion of business prospects as an integral part of management analysis and discussion.

Regarding the IPO, we believe that the Company has made thorough preparations. The Company constantly communicates with underwriters and other supporting institutions to get input and suggestions regarding market conditions. The Company needs to be careful and not rushing for the IPO to maximize the value from funding according to the target.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Pada bulan Juni 2020, Bapak Budi Saddewa Soediro, selaku Komisaris harus meninggalkan posisinya untuk menempati posisi lain sesuai arahan Kementerian BUMN. Tugas-tugas Beliau yang berkaitan dengan tanggung jawab Dewan Komisaris diemban secara kolegal oleh anggota Dewan Komisaris lainnya sebelum dipilih Komisaris baru sebagai penggantinya. Di bulan Oktober 2020, Perusahaan mengangkat anggota Komisaris baru yaitu Bapak A.A.G Agung Dharmawan dan Bapak Parwanto Noegroho. Pengangkatan Beliau telah disahkan oleh Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Adhi Commuter Properti per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

1. Komisaris Utama: Pundjung Setya Brata
2. Komisaris: A.A.G Agung Dharmawan
3. Komisaris: Tjatur Waskito P
4. Komisaris: Parwanto Noegroho

In June 2020, one of the Commissioner, Mr. Budi Saddewa Soediro, must leave his position to occupy another position as directed by the Ministry of SOE. His as the Commissioner is carried out collegially by other Commissioners before a new Commissioner was elected as his replacement. In October 2020, the Company appointed new Commissioner, Mr. A.A.G Agung Dharmawan and Mr. Parwanto Noegroho. Their appointments have been validated by Deed No. 10 dated October 5, 2020. Therefore, the composition of the Board of Commissioners of Adhi Commuter Properti as of December 31, 2020, was as follows:

1. President Commissioner: Pundjung Setya Brata
2. Commissioner: A.A.G Agung Dharmawan
3. Commissioner: Tjatur Waskito P
4. Commissioner: Parwanto Noegroho

Apresiasi dan Penutup

Appreciation and Closing

Akhir kata, kami atas nama Dewan Komisaris, menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada Direksi, serta para karyawan semuanya, atas segala upaya yang telah ditunjukkan di tahun 2020 yang penuh tantangan. Izinkan kami juga untuk menyampaikan apresiasi kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, yang telah mempercayakan kami untuk mengemban amanah ini. Tahun yang akan datang memang masih dibayangi ketidakpastian akibat pandemi Covid-19, namun tentunya Perusahaan perlu untuk tetap optimis dan tidak patah semangat. Inilah realita baru dunia usaha yang perlu kita hadapi bersama. Mari kita hadapi dengan semangat dan kemauan keras untuk terus berinovasi dan beradaptasi demi mencapai target kerja dan merealisasikan visi usaha.

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees for all their efforts facing the challenging 2020. Allow us to express our appreciation to the Shareholders and Stakeholders, who have entrusted us to carry out this mandate. The upcoming year is still overshadowed by uncertainty due to the Covid-19 pandemic, but of course, the Company needs to remain optimistic and not discouraged. This is a new reality in business that we need to face together. Let's face it with passion and strong will to continue to innovate and adapt to achieve targets and realize our business vision.

Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama

President Commissioner

Jakarta, Juni 2021

Jakarta, June 2021



Laporan Direksi

Board Of Directors Report



2 Hanif Setyo Nugroho
Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management

3 Mochamad Yusuf
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM
Director of Finance, Risk Management and HR

1 Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

4 Rozi Sparta
Direktur Pengembangan Bisnis
Director of Business Development

5 Indra Syahrizza Nasution
Direktur Pemasaran
Director of Marketing



Dengan merubah fokus strategi ke arah digital, berkat dukungan seluruh karyawan, kami mampu membawa Perusahaan meraih kinerja maksimal di tengah tahun yang penuh tantangan.

By changing the strategy to focus on digital, with the support of all employees, we were able to bring the Company to maximize its performance amidst a challenging year.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur senantiasa kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa sehingga Perusahaan dapat melewati tahun yang tidak mudah di 2020. Perkenankanlah kami, atas nama Direksi, menyampaikan laporan tahunan untuk tahun buku 2020 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya.

Perusahaan telah melakukan sejumlah kebijakan strategis di sepanjang tahun 2020, terutama yang berkaitan dengan pembangunan properti di tengah masa pandemi Covid-19. Perusahaan juga telah melakukan penyesuaian RKAP 2020 sebagai salah satu bentuk adaptasi terhadap kondisi ekonomi yang dipenuhi ketidakpastian di 2020 dan ke depannya. Selaku Direksi, yang memiliki tugas dan tanggung jawab dalam hal pengelolaan Perusahaan, kami menganggap bahwa sejumlah perubahan ini perlu untuk dilakukan sebagai langkah antisipasi dalam menghadapi dinamika usaha dan tantangan industri. Laporan tahunan 2020 ini akan menjadi bagian dari pelaporan sekaligus dokumentasi yang menggambarkan perjalanan Perusahaan di sepanjang tahun 2020.

Tantangan Perekonomian dan Industri

Economic and Industrial Challenges

Memasuki pertengahan kuartal kedua di tahun 2020, perekonomian Indonesia mulai terdampak pandemi Covid-19. Menurut data yang dihimpun dari Oxford Economics, pertumbuhan ekonomi kuartal kedua 2020 menjadi pertumbuhan ekonomi terlemah semenjak kuartal pertama 1999. Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati, mengatakan Indonesia berpeluang besar mengalami resesi. Pada 5 Februari 2021, BPS mencatat bahwa ekonomi

To Our Respected Shareholders and Stakeholders,

Praise God Almighty for His blessings so that the Company can get through a difficult year in 2020. Please allow us, on behalf of the Board of Directors, to present the annual report for the 2020 financial year as a form of accountability to shareholders and all stakeholders.

The Company has carried out the strategic policies to get through 2020, especially those related to property development amid the Covid-19 pandemic. The Company has also made some adjustments to the 2020 RKAP to adapt to the uncertain economic conditions in 2020 and the future. As the Board of Directors with the duties and responsibilities of managing the Company we had made several that are necessary for facing business dynamics and industry challenges. This 2020 annual report will be part of the report and documentation that describes the Company's journey throughout 2020.

In the middle of the second quarter of 2020, the Indonesian economy began to be affected by the Covid-19 pandemic. According to the data from Oxford Economics, the economic growth in the second quarter of 2020 was the weakest since the first quarter of 1999. The Minister of Finance, Sri Mulyani Indrawati, said that Indonesia might have to prepare for getting into a recession. On February 5, 2021, BPS stated noted that the Indonesian economy in 2020 was contracted

Indonesia tahun 2020 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07% (c-to-c) dibandingkan tahun 2019. Kondisi ini lebih buruk dibandingkan dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi yang sebelumnya diprediksi oleh Kementerian Keuangan.

Sebelum adanya Pandemi Covid 19, pada awal tahun 2020, pasar industri properti di Indonesia diprediksi lebih positif, setelah sempat tertahan pertumbuhannya pada 2019. Sejak teridentifikasinya kasus Covid-19 di wilayah Indonesia pada bulan Maret 2020, pemerintah mulai menerapkan pelarangan sementara orang asing masuk wilayah Negara Republik Indonesia, pembatasan sosial berskala besar (PSBB), dan penerapan kegiatan bekerja dari rumah. Kondisi tersebut memberikan dampak yang signifikan terhadap kondisi perekonomian di Indonesia.

Pasar properti hunian di Indonesia sangat dipengaruhi oleh resesi ekonomi akibat Pandemi Covid-19. Tingkat okupansi hotel menurun drastis hingga mencapai titik 15,8% pada bulan April 2020. Colliers International mencatat terjadi penurunan angka permintaan apartemen di wilayah Jakarta dan sekitarnya sebesar 46,3%. Banyak calon pembeli, baik investor maupun end user, yang menunda untuk melakukan pembelian. Konstruksi sejumlah proyek properti di Indonesia pun harus tertunda akibat pembatasan sosial yang menghambat arus pasok bahan baku dan material.

Fokus Strategi 2020 Menjaga Stabilitas Usaha

Strategic Focus to Maintain Business Stability in 2020

Perusahaan menyusun target dan program kerja yang kemudian dituangkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2020 dengan didasari, salah satunya, berdasarkan analisis kondisi makro dan mikro. RKAP 2020 sebelumnya disusun berdasarkan kondisi ekonomi sebelum pandemi. Di masa pandemi, Perusahaan mengambil keputusan untuk melakukan revisi RKAP 2020 yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris. Revisi RKAP 2020 dilakukan tentunya dengan memperhatikan rencana pengembangan proyek kawasan hunian LRT City.

Di tahun-tahun awal setelah pendirian usaha yang terlepas dari entitas induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Perusahaan ditekankan untuk mampu meningkatkan kinerja operasional dan memetakan perencanaan investasi yang strategis untuk mendukung pertumbuhan usaha. Pembangunan proyek terus diupayakan secara besar-besaran dengan didorong oleh aktivitas penjualan yang agresif. Dari sisi pendanaan, Perusahaan telah menetapkan

2.07% (c-to-c) compared to 2019. This condition is worse than the previously projected growth by the Ministry of Finance.

Before the Covid-19 pandemic, in early 2020, the property market in Indonesia is predicted to grow more positively after a set back in 2019. Since the first case of Covid-19 in Indonesia in March 2020, the government has stopped the arrival of foreign tourists and implemented the PSBB (Large-Scale Social Restrictions) and Work From Home policies. This situation made a significant impact on Indonesia's economy.

The residential property market is starting to be affected as many buyers, both investors and end-users, delayed making purchases. Colliers International recorded that there was a 46.3% decline in the demand for apartments in Jakarta and surrounding areas. The construction of several projects also had to be delayed due to social restrictions that obstructed the materials supplies.

The Company has set targets and prepare work programs set out in the 2020 Work Plan and Budget (RKAP) based, among other things, on the macro and microanalysis. Initially, the 2020 RKAP was prepared based on the economic conditions before the pandemic. During the pandemic, the Company decided to revise the 2020 RKAP which the Board of Commissioners has also approved. The revision of the 2020 RKAP was carried out by taking into account the plan to develop the residential areas of LRT City.

In the early years after the establishment of a business entity that is separated from the parent entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the Company was made to focus on improving operational performance and strategic investment to support business growth. Project development continues to be pushed on a large scale, driven by aggressive sales activities. When it comes to funding, the Company already prepared the IPO plan. The realization of the IPO is believed to have a

rencana IPO. Realisasi IPO dipercaya akan membawa dampak positif yang sangat besar bagi Perusahaan, tidak hanya dari sisi pendanaan, namun juga dari sisi *brand image* yang tentunya sangat penting untuk meningkatkan kepercayaan konsumen.

Menghadapi masa pandemi Covid-19 di 2020, Direksi dihadapkan pada situasi sulit untuk merubah strategi usaha. Kami harus merubah fokus usaha yang agresif menjadi penuh kehati-hatian untuk menjaga stabilitas usaha di tengah tantangan. Perusahaan harus beradaptasi dengan kondisi ekonomi yang tidak menentu dan menahan diri untuk fokus pada pengembangan proyek saat ini. Salah satu rencana strategis di awal masa pandemi yang telah dilakukan adalah dengan melakukan review kembali terhadap schedule transaksi terhadap pengembangan lahan baru.

Perusahaan juga harus menunda rencana IPO di tahun 2020 ke 2021. Rencana ini telah dipertimbangkan dengan seksama mengingat kondisi pasar yang lesu sehingga dikhawatirkan akan membawa dampak yang negatif terhadap Perusahaan. Dewan Komisaris telah menyetujui hal ini dan telah memberikan arahan untuk memastikan realisasi IPO di tahun 2021, tentunya dengan masukan dari lembaga penunjang profesional yang sangat memahami pasar.

Pembahasan strategi usaha yang telah kami terapkan di sepanjang tahun 2020 akan dibahas dalam pembahasan selanjutnya. Tentunya pembahasan dalam laporan ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pembahasan lainnya di dalam Laporan Tahunan ini, terutama di pembahasan mengenai analisa dan diskusi manajemen.

Strategi Digital Mendorong Penjualan

Digital Strategy to Drive Sales

Dengan merubah fokus strategi, berkat dukungan seluruh karyawan, kami mampu membawa Perusahaan meraih kinerja maksimal di tengah tahun yang penuh tantangan. Meskipun belum berhasil mencapai target usaha, Perusahaan tetap mampu meraih laba di tahun 2020. Kami juga tetap mampu menjaga tingkat pertumbuhan usaha di tahun 2020 dalam tingkat yang memadai di tengah tantangan.

Tantangan usaha yang paling besar di tahun 2020 tentunya adalah pandemi Covid-19. Penyebaran virus yang sangat mudah melalui droplet dan mematikan ini benar-benar mampu menghentikan aktivitas ekonomi secara nasional. Masyarakat merasa takut untuk keluar rumah dan bertemu dengan tenaga penjual Perusahaan. Pemerintah terpaksa

positive impact on the Company, not only in terms of funding but also in terms of brand image that is very important to increase customer's confidence.

Facing the Covid-19 pandemic in 2020, the Board of Directors had to deal with a difficult situation to change business strategies. We must change the focus of our aggressive approach to be more prudence to maintain business stability amid the challenges. The Company must adapt to uncertain economic conditions and refrain from continuing the current development. One of the strategic plans at the beginning of the pandemic that had been carried out was to review the transaction schedule for new land developments.

The Company must also postpone its IPO plan from 2020 to 2021. The decision to postpone has gone through careful consideration due to the sluggish market conditions that might harm the Company. The Board of Commissioners has agreed with the plan and gave valuable direction to ensure the realization of IPO in 2021, of course with consideration of the input from professional supporting institutions that understand the market.

The business strategies that we have implemented throughout 2020 will be discussed in the next discussion. Of course, the discussion in this report is inseparable from other discussions in this Annual Report, especially in the analysis and management discussions.

By changing the strategic focus, thanks to the support of all employees, we were able to bring the Company to maximize its performance amidst a challenging year. Even if we have not succeeded in achieving the target, the Company was able to gain profit in 2020. We were also able to maintain the growth level in 2020 at an adequate level amidst the challenges.

The biggest challenge in 2020 was of course the Covid-19 pandemic. The deadly virus that easily spread through droplets can stop the national economic activity. The people were too afraid to leave the house and meet with the Company's salesman. The government was forced to impose social restrictions to save lives even if it means making the

memberlakukan pembatasan sosial untuk menyelamatkan nyawa walaupun berdampak pada aktivitas ekonomi, yang pada akhirnya mempengaruhi daya beli masyarakat. Resesi ekonomi, yang dibarengi dengan pemecatan ataupun pengurangan upah, membuat masyarakat lebih memilih menyimpan uang daripada menghabiskannya untuk keperluan investasi ataupun konsumsi lainnya. Investor pun juga ikut menunda melakukan pembelian dan memilih untuk berdiam diri sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi (*wait and see*) di bidang properti. Kondisi ini membuat Perusahaan kesulitan untuk melakukan promosi dan mengejar target penjualan.

Di awal tahun 2020, setidaknya hingga kuartal pertama, tenaga *marketing sales* Perusahaan mampu mencapai tingkat penjualan sebesar Rp100 miliar. Tentunya kami sangat menghargai upaya para tenaga penjual yang tetap dapat memaksimalkan peluang sebelum penyebaran virus Covid-19 semakin parah.

Setelah pembatasan sosial mulai diberlakukan, Biro Promosi mulai merubah strategi untuk melakukan promosi secara online dan lebih berfokus ke konsumen end user. Salah satunya adalah melalui pameran virtual Indonesia Property Expo (IPEX) di bulan Oktober 2020. Di ajang ini, Perusahaan memperkenalkan 10 proyek LRT City, Member of LRT City dan Adhi City.

Aktivitas promosi secara online menjadi tulang punggung Perusahaan melalui platform media sosial yang lebih erat dengan target konsumen LRT City, yaitu kaum *millennial*. Perusahaan juga tergerak untuk turut serta membantu mengatasi masalah pandemi. Khusus di bulan April, Perusahaan mempromosikan “1% hasil penjualan untuk donasi melawan Pandemi Covid-19”.

Pembenahan SDM juga dilakukan melalui pelatihan *digital marketing* untuk tenaga sales. Kami sangat mengapresiasi kemauan para karyawan untuk mau beradaptasi dan tetap semangat untuk melakukan penjualan, walaupun harus menjelajahi dunia digital yang mungkin asing bagi sebagian orang.

Segenap upaya promosi dan penjualan membuat Perusahaan mampu meningkatkan penjualan tahun 2020 di atas Rp500 miliar. Kami sangat menghargai upaya para tenaga sales yang tetap dapat memaksimalkan peluang di tengah pandemi. Kinerja penjualan menghasilkan total pendapatan di akhir tahun 2020 sebesar Rp977,22 miliar. Pendapatan Perusahaan meningkat sebesar 20,81% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp808,90 miliar.

economy suffer, which in turn affected people's purchasing power. An economic recession, coupled with dismissals or a reduction in wages, has made people choose to save money rather than spend it on investment or other consumption. Investors also delayed making purchases and chose to remain silent before deciding to invest (*wait and see*) in a property. This condition makes it difficult for the Company to promote and achieve sales targets.

In early 2020, at least until the first quarter, the Company's marketing sales reached Rp100 billion. Of course, we appreciated what our salesforce had done who were able to maximize the opportunities before the Covid-19 virus gets worse.

After the social restrictions came into effect, the Promotion Bureau began to change its strategy to online promotion and focus more on end-user customers. One of the online promotions was through the virtual exhibition of the Indonesia Property Expo (IPEX) in October 2020. At this event, the Company introduced 10 LRT City projects, including LRT City, Member of LRT City and Adhi City.

The online promotion becomes the backbone of the Company which is done through social media platforms that are more relevant to LRT City's target customers, the millennials. The Company was also moved to participate in helping to overcome the pandemic. Particularly in April, the Company promoted “1% of sales proceeds goes to donation for fighting the Covid-19 Pandemic”.

The human resource had also gone through digital marketing training, especially for salesforce. We appreciate the employee's willingness to adapt and remain enthusiastic about making sales, even when they have to explore the digital world that may be new to some people.

The promotion and sales efforts enabled the Company to increase sales in 2020 above Rp500 billion. We appreciate the efforts of the salesforce who could maximize the opportunities amid the pandemic. Sales performance generated total revenue of Rp977.22 billion. The Company's revenue in 2020 increased by 20.81% compared to Rp808.90 billion in 2019.

Optimalisasi *Land Development* Mengatasi Hambatan Pembangunan

Optimizing Land Development to Overcome Construction Barriers

Seperti yang telah disampaikan oleh Dewan Komisaris dalam laporannya, pandemi juga mempengaruhi pembangunan properti milik Perusahaan. Pembatasan sosial tentu saja membatasi mobilisasi bahan baku hingga aktivitas pekerja di lapangan. Direksi mencoba untuk melakukan terobosan untuk mengatasi hambatan pembangunan melalui pendekatan *mixed-used development* untuk mengoptimalkan *land development*. Perusahaan juga melakukan kebijakan *land bank* yang strategis melalui pengadaan pengembangan kawasan terpilih yang terintegrasi dengan transportasi massal (LRT, MRT, KRL, Bus dan transportasi publik lainnya). Perusahaan juga terus bersinergi dengan anak perusahaan Adhi Group dan mitra bisnis lainnya (BUMN, perusahaan swasta, maupun perorangan).

Perusahaan juga menetapkan kebijakan untuk memulai pembangunan konstruksi setelah penjualan mencapai 30% yang rencananya akan terus dilanjutkan hingga ke tahun mendatang. Saat ini Perusahaan lebih fokus untuk mengembangkan proyek yang sedang berjalan dan mencapai target serah terima sesuai jadwal. Upaya ini cukup sukses untuk merealisasikan serah terima 4 (empat) proyek ke konsumen secara tepat waktu. Keempat proyek tersebut adalah LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Jatibening, LRT City Sentul, dan LRT City MTH. Proses serah terima dilakukan secara bertahap dan sesuai dengan protokol kesehatan ketat sesuai arahan Pemerintah Indonesia.

Perusahaan memang mengalami hambatan dalam menjalankan aktivitas pembangunan sehingga mempengaruhi pencapaian aset akhir tahun 2020 yang mencapai Rp4,68 triliun. Pencapaian aset tahun 2020 meningkat sebesar 7,10% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp4,37 triliun secara total.

As mentioned earlier in the Board of Commissioners' report, the pandemic has also affected the construction of the Company's property. The social restriction has limited the mobilization of materials and the activities of workers on the field. The Board of Directors tried to overcome construction obstacles through a mixed-used approach to optimize land development. The Company also used the strategic land bank policy by acquiring selected area of development that is integrated with mass transportation (LRT, MRT, KRL, Bus, and other public transportation). The Company also continued to synergize with Adhi Group subsidiaries and other business partners (SOEs, private companies, and individuals).

The Company has also set a policy to start the construction once sales reach 30% and this strategy will continue next year. The Company is now more focused on developing the ongoing projects and achieving the handover target on schedule. It was quite successful as the Company had handed 4 (four) projects to customers. The four projects are LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Jatibening, LRT City Sentul, and LRT City MTH. The handover was carried out in stages and according to strict health protocols as directed by the Indonesian Government.

The Company did experience obstacles in carrying out the construction and it also affected the achievement of assets by the end of 2020 at Rp4.68 trillion. The asset in 2020 decreased by 7.10% compared to Rp4.37 trillion in 2019.

Menjaga Tingkat Laba yang Maksimum dan Ekuitas yang Sehat

Maintaining Maximum Profit Level and Sound Equity

Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan telah menempuh berbagai upaya untuk memaksimalkan tingkat pemasukan (*cash-in*) untuk membiayai aktivitas usaha. Perusahaan berupaya untuk menjaga perputaran modal agar lebih efektif, mempercepat *collection period*, dan mengusahakan pendanaan dengan biaya rendah. Perusahaan juga mencari cara untuk memaksimalkan tingkat efisiensi seperti efisiensi

Throughout 2020, the Company has taken various efforts to maximize cash-in rates to finance business activities. The Company strives to maintain a more effective capital turnover, accelerate the collection period, and seek low-cost funding. The Company was also looking to be more efficient such as when managing daily workers, renegotiate service contracts, and regulate cash flow payments to third parties.

daily worker dan juga renegotiasi kontrak pelayanan dan mengatur *cashflow* pembayaran ke pihak ketiga. Tentunya semua hal ini harus dilakukan untuk menjaga tingkat laba yang maksimum dan mencapai tingkat ekuitas yang sehat setelah Perusahaan memutuskan untuk tidak melakukan IPO di tahun 2020.

Upaya-upaya tersebut pada akhirnya membuat Perusahaan mencapai laba tahun berjalan di 2020 yang tercatat sebesar Rp133,25 miliar. Walaupun mengalami penurunan sebesar 11,35% dari Rp150,31 miliar di tahun 2019, pencapaian laba ini membuat Perusahaan tetap mampu mempertahankan keberlanjutan usaha.

Dengan demikian, pada akhir tahun 2020, ekuitas Perusahaan tercatat sebesar Rp1,97 triliun. Angka ini menurun sebesar 11,06% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp2,21 triliun. Liabilitas Perusahaan meningkat 25,79% mencapai Rp2,71 triliun di tahun 2020. Direksi menilai bahwa jumlah ekuitas dan liabilitas di tahun 2020 dalam keadaan yang cukup berimbang dan masih dalam kategori sehat. Perusahaan masih memiliki tingkat modal yang cukup dan prospek usaha yang besar melalui pengembangan kawasan hunian bernilai tinggi.

Komitmen Tanggung Jawab Sosial di Tengah Pandemi

Commitment to Social Responsibility Amidst the Pandemic

Di tengah masa pandemi di tahun 2020, Perusahaan tetap berupaya untuk memenuhi kewajiban sosialnya. Kami memandang kewajiban sosial sebagai investasi untuk keberlanjutan usaha. Perusahaan sendiri memang telah menggunakan pendekatan ISO 26000 sebagai panduan CSR. Akan tetapi, di tengah masa pandemi, izinkan kami untuk membahas secara singkat komitmen Perusahaan untuk membantu memutus mata rantai Covid-19.

Bagi karyawan Adhi Commuter Properti, kami berkomitmen untuk menjaga kesehatan mereka dengan melakukan pemeriksaan rutin terhadap Covid-19. Kami juga menerapkan WFO (*Work From Office*) dengan protokol kesehatan yang ketat serta WFH (*Work From Home*) sesuai dengan anjuran pemerintah. Jika terdapat karyawan yang terpapar Covid-19, Perusahaan bertanggung jawab penuh dengan menyediakan rumah singgah sebagai bentuk dukungan untuk Insan Adhi Commuter Properti.

Kami juga membagikan paket sembako tidak hanya untuk karyawan dan warga sekitar yang membutuhkan, namun juga untuk para tenaga kesehatan yang berjuang di garis depan penanganan Covid-19. Donasi ini dibagikan oleh

All of these must be done to maintain the maximum profit level and achieve a sound level of equity after the Company decides not to conduct the IPO in 2020.

Those efforts made the Company achieved Rp133.25 billion net profit in 2020. Even if it was 11.35% lower from Rp150.31 billion in 2019, the achievement of this profit allowed the Company to maintain its business continuity.

Hence, by the end of 2020, the Company's equity was Rp1.97 trillion. This figure decreased by 11.06% compared to Rp2.21 trillion in 2019. The Company's liabilities increased by 25.79% to Rp2.71 trillion in 2020. The Board of Directors considers that the total equity and liabilities in 2020 were fairly balanced and still healthy. The Company has sufficient capital and great business prospects through the development of a highly valuable residential area.

During the 2020 pandemic, the Company remained committed to fulfilling its social obligations. We view social obligations as an investment for business sustainability. The Company has used the ISO 26000 approach as a CSR guideline. However, during the pandemic, allow us to briefly discuss the Company's commitment to helping to stop the Covid-19.

For the employees of Adhi Commuter Properti, we are committed to maintaining their health by conducting routine checks on Covid-19. We also implement WFO (*Work From Office*) with strict health protocols and WFH (*Work From Home*) according to the government recommendations. If there are employees who are contracted with Covid-19, the Company is fully responsible for their health by providing a boarding house to support Adhi Commuter Properti Personnel.

We also distribute food packages for employees, surrounding communities, and medical professionals who are treating Covid-19 patients. The donation was distributed by all projects of Adhi Commuter Properti, and Hotels, which

seluruh proyek Adhi Commuter properti dan Hotel, yang meskipun terkena dampak yang cukup besar dari pandemi, namun masih tetap mampu menunaikan kewajiban sosialnya untuk kebaikan bersama.

Tentunya kita semua berharap agar pandemi ini segera berlalu dan masyarakat dapat kembali beraktivitas dengan normal.

Organ Pendukung Direksi

Supporting Bodies of the Board of Directors

Hingga akhir tahun 2020, Direksi belum membentuk komite khusus untuk membantu tugas pengelolaan Perusahaan. Namun demikian, pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan organ Audit Internal atau Satuan Pengawasan Intern (SPI). Kami sangat mengapresiasi SPI dan Sekretaris Perusahaan yang telah membantu untuk melaksanakan tugas-tugas khusus terkait hubungan dengan pihak eksternal dan juga pengawasan internal Perusahaan. Sebagai Direksi, kami memiliki keterbatasan, dan kehadiran SPI dan Sekretaris Perusahaan sangat membantu kami untuk memastikan jalannya usaha.

Perhatian Khusus terhadap Tata Kelola Perusahaan

Special Attention to Corporate Governance

Kami percaya bahwa dengan menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kesetaraan secara konsisten dalam setiap proses bisnis, maka Perusahaan dapat mempertahankan kinerja memuaskan dan juga memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Kami sangat mengapresiasi kinerja tim-tim terkait untuk semakin melengkapi *soft structure* GCG Perusahaan seperti Board Manual untuk Komisaris dan Direksi, Pedoman Perilaku dan Etika Bisnis Perusahaan, Pedoman Benturan Kepentingan, Piagam Internal Audit, Manajemen Risiko, Sistem Pengendalian Internal, dan *Whistleblowing System* (WBS).

Meski usianya masih tergolong muda, namun Perusahaan mempunyai komitmen yang kuat untuk memastikan kegiatan usaha yang sehat dengan senantiasa mengedepankan kepentingan Perusahaan jauh di atas kepentingan pribadi ataupun pihak-pihak tertentu. Perusahaan telah menetapkan sistem pelaporan pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) dan memastikan bahwa tim terkait selalu siap untuk menindaklanjuti setiap laporan dan melindungi para pelapor.

although was the most affected by the pandemic, was able to fulfill its social obligations for the good of the people.

Of course, we all hope that this pandemic will soon end and people can return to their normal activities.

By the end of 2020, the Board of Directors had not yet formed a special committee to assist in managing the Company. However, the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit (SPI). We appreciate what the SPI and the Corporate Secretary have done who have helped to carry out special tasks related to relations with external parties and internal supervision within the Company. As the Board of Directors, we have limitations, and the presence of SPI and the Corporate Secretary helps us to ensure business activities.

We believe that by consistently applying the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and equality in every business process, the Company can maintain satisfactory performance and provide added value to stakeholders.

We appreciate the team's performance to complement the soft structure of the Company's GCG such as the Board Manual for Commissioners and Directors, Code of Conduct and Business Ethics, Guidelines for Conflict of Interest, Internal Audit Charter, Risk Management, Internal Control System, and Whistleblowing System (WBS).

Despite its young age, the Company has a strong commitment to ensuring healthy business activities by always prioritizing the Company's interests above personal interests or other parties. The Company has established a Whistleblowing System (WBS) and ensures that the team is always ready to follow up on every report and protect the whistleblowers.

Perusahaan memiliki komitmen penuh untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam kegiatan usahanya. Kami senantiasa mendorong seluruh karyawan untuk menjadikan GCG sebagai bagian dari budaya Perusahaan yang dijalankan dengan penuh tanggung jawab.

The Company is fully committed to implementing GCG principles in its business activities. We always encourage all employees to make GCG a part of the corporate culture.

Menuju 2021 dengan Penuh Kehati-hatian

More Prudent in Going to 2021

Menatap tahun 2021, kami menilai bahwa Perusahaan sebaiknya masih tetap mempertahankan aspek kehati-hatian saat menjalani usaha. Kami sudah melakukan pemetaan SWOT sebagai dasar pengembangan strategi di 2021.

Looking to 2021, we believe that the Company should maintain a prudent approach when doing business. We have carried out the following SWOT mapping as the basis for strategy development in 2021.

STRATEGI S.W.O.	STRATEGI S.T.O.
<p>Meningkatkan relasi dan kerja sama secara aktif di berbagai kesempatan dengan BUMN, perusahaan swasta, ataupun perorangan. Improving the relation and cooperation with various parties including SOE, private companies, or individuals.</p>	<p>Mengembangkan bisnis yang tidak hanya berorientasi pada penjualan namun juga rental untuk meningkatkan porsi <i>recurring income</i> melalui optimalisasi anak usaha, MGCP. Developing business beyond sales, gaining income from rent to increase the recurring income through the subsidiary, MGCP.</p>
<p>Mengembangkan keunggulan digital dalam mendukung channel pemasaran yang baru dan kegiatan branding yang lebih berkualitas. Developing a digital intervention to support the Company's branding and platform.</p>	<p>Meningkatkan inisiatif untuk membuka peluang kerja sama bisnis dengan investor lokal dan asing. Increasing the initiative to open business cooperation opportunity with both foreign and local investors</p>
<p>Mengembangkan diferensiasi produk, terutama hunian, yang sesuai dengan permintaan pasar di kondisi terkini. Differentiating several housing products according to the current market demand</p>	<p>Mengembangkan desain produk dan skema pembayaran yang lebih menarik bagi end user dan investor untuk meningkatkan <i>willingness to pay</i>. Developing product design and payment scheme that are more interesting for end-user and investor to increase the willingness to pay.</p>
<p>Meningkatkan kapasitas modal dan likuiditas untuk mendukung operasional dan pengembangan bisnis Perusahaan. Increasing the capacity and liquidity to support the Company's operation and business development.</p>	<p>Meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam proses produksi melalui implementasi teknologi produksi dan skema pembiayaan yang menguntungkan. Improving the efficiency and effectiveness of production process by implementing the production technology and profitable financing scheme.</p>

Secara garis besar, penerapan lanjutan dari dasar strategi SWOT di atas adalah sebagai berikut:

1. Optimalisasi *land development*
2. Penambahan *land bank* strategis melalui procurement dan sinergi dengan *land owner*
3. Peningkatan *recurring income* untuk menjamin keberlanjutan usaha
4. Melakukan diversifikasi dan diferensiasi portofolio bisnis
5. Efektivitas perputaran modal

In general, the advance application of the basic SWOT strategy above is as follows:

1. Optimizing land development
2. Adding strategic land banks through procurement and synergies with landowners
3. Increasing recurring income to ensure business sustainability
4. Diversify and differentiate business portfolios
5. Make the capital turnover more effective

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 6. Kemitraan sinergis dengan regulator dan lingkungan setempat 7. Pengembangan SDM berbudaya unggul 8. Evaluasi lintas fungsional untuk mencapai sasaran 9. Penguatan pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola | <ul style="list-style-type: none"> 6. Establishing a synergistic partnership with regulators and the local environment 7. Developing human resource who has a superior culture 8. Making a cross-functional evaluation to achieve goals 9. Strengthening internal control, risk management, and governance |
|---|--|

Beberapa strategi di atas memang merupakan strategi lanjutan yang telah dilakukan di tahun 2020. Kami menilai bahwa sejumlah strategi tersebut cukup tepat untuk menjaga stabilitas usaha dan diharapkan dengan kondisi yang berangsur membaik di tahun 2021, konsistensi penerapan strategi selama setahun sebelumnya dapat membawa hasil positif untuk mencapai target-target usaha di tahun 2021 sebagai berikut:

1. Melakukan upaya penerbitan Obligasi
2. Melakukan *Initial Public Offering* (IPO)
3. Melakukan serah terima proyek Adhi City Sentul Tahap 1 (satu) dan Cisauk Point - Member of LRT City Tower 1
4. *Launching proyek* LRT City Cibubur dan Oase Park - Member of LRT City

Some of the strategies above are a continuation from 2020. We consider that these strategies to be appropriate to maintain business stability and hopefully the situation in 2021 will gradually improve and the consistency in implementing strategy from the previous year can bring positive results to achieve business 2021 targets as follows:

1. Issuing bonds
2. Conducting an Initial Public Offering (IPO)
3. Realizing the handover of Adhi City Sentul Phase 1 (one project and Cisauk Point - Member of LRT City Tower 1
4. Launching the LRT City Cibubur project

Perubahan Komposisi Direksi

Changes in the Board of Directors' Composition

Di tahun 2020, pemegang saham melalui Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 26, tanggal 07 Februari 2020 yang ditegaskan kembali melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 10 tanggal 5 Juni 2020, memutuskan untuk melakukan perubahan komposisi dan susunan Direksi. Dengan demikian, per 31 Desember 2020, susunan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2020, the shareholders through the Deed of Extraordinary Shareholders Meeting No. 26, dated February 7, 2020, which reiterated through the Deed of Shareholders Resolution No. 10, dated June 5, 2020, that decided to change the composition of Board of Directors. Hence, as of December 31, 2020, the composition of the Company's Board of Directors was as follows:

KOMPOSISI DIREKSI SEBELUM PERGANTIAN 7 FEBRUARI 2020		KOMPOSISI DIREKSI SETELAH PERGANTIAN 7 FEBRUARI 2020	
Composition before the Change on February 7, 2020		Composition after the Change on February 7, 2020	
Nama Name	Jabatan Position	Nama Name	Jabatan Position
-	Direktur Utama President Director	Rizkan Firman	Direktur Utama President Director
Indra Syahrizza N	Plt. Direktur Utama dan merangkap sebagai Direktur QHSE dan Sistem Act. President Director and concurrently as Director of QHSE and System	Indra Syahrizza N	Direktur Pemasaran Director of Marketing
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, SDM & Umum Director of Finance, HR & General Affair	Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM Director of Finance, Risk Management & HR

**KOMPOSISI DIREKSI
SEBELUM PERGANTIAN 7 FEBRUARI 2020**

Composition before the Change
on February 7, 2020

**KOMPOSISI DIREKSI
SETELAH PERGANTIAN 7 FEBRUARI 2020**

Composition after the Change
on February 7, 2020

Nama Name	Jabatan Position	Nama Name	Jabatan Position
Hanif Setyo N	Direktur Pemasaran dan Pengelolaan Properti Director of Marketing and Property Management	Hanif Setyo N	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development

Penutup

Closing

Sebagai penutup, atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan serta mitra bisnis atas dukungan dan kepercayaannya yang telah diberikan selama ini. Apresiasi setinggi-tingginya juga kami sampaikan pula kepada Dewan Komisaris, atas masukan, saran dan nasihatnya. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan Adhi Commuter Properti. Pencapaian Perusahaan di tahun 2020 yang penuh tantangan tidak akan tercapai tanpa dedikasi dan loyalitas para karyawan. Semoga Tuhan Yang Maha Kuasa berkenan untuk senantiasa memberikan Penyertaan-Nya kepada kita semua, dan dibarengi kemauan dan kerja keras kita bersama, Adhi Commuter Properti dapat mengatasi semua tantangan dan terus tumbuh secara berkelanjutan dengan memberi sebanyak mungkin manfaat kepada seluruh pemangku kepentingan.

To close this report, on behalf of the Board of Directors, we would like to express our deepest gratitude to the Shareholders, Stakeholders, and business partners for their support and trust. We also extend our highest appreciation to the Board of Commissioners, for their input, suggestions, and advice. We also express our appreciation to all Adhi Commuter Properti employees. The Company's achievements in the challenging 2020 could not be achieved without the dedication and loyalty of all employees. May God Almighty provide His Blessing to all of us, and together with our strong will and hard work, Adhi Commuter Properti can overcome all challenges and continue to grow sustainably, and provide many benefits to all stakeholders.

Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

Jakarta, Juni 2021
Jakarta, June 2021



Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2020

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama / President Commissioner



A.A.G Agung Dharmawan

Komisaris / Commissioner



Tjatur Waskito Putro

Komisaris / Commissioner



Parwanto Noegroho

Komisaris / Commissioner

Statement of the Members of Board of Commissioners and Directors on the Responsibility for the 2020 Annual Report

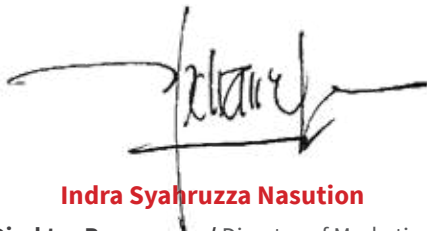
Direksi

Board of Directors



Rizkan Firman

Direktur Utama / President Director



Indra Syahrizza Nasution

Direktur Pemasaran / Director of Marketing



Mochamad Yusuf

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM /
Director of Finance, Risk Management and HR



Rozi Sparta

Direktur Pengembangan Bisnis /
Director of Business Development



Hanif Setyo Nugroho

Direktur Pengelolaan Properti /
Director of Property Management



ROYAL SENTUL PARK

WISMA

Royal Sentul Park



03

Profil Perusahaan Company Profile

Adhi Commuter Properti bertujuan untuk menjadi pengembang kawasan terpercaya dan terus bertumbuh untuk menjadi engine of growth PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Adhi Commuter Properti has the vision to become a trusted developer and keeps on growing to become the engine of growth for PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	PT Adhi Commuter Properti
Tanggal Pendirian Date of Establishment	9 Maret 2018 March 9, 2018
Tahun Beroperasi Komersial Start of Operating Year	2 Juli 2018 July 2, 2018
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis Establishment	<p>Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No: AHU0018477.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.</p> <p>Notary Deed No. 103 on March 9, 2018, which made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No: AHU0018477.AH.01.01 in 2018, April 6, 2018.</p>
Maksud dan Tujuan Pendirian Perusahaan Company's Purpose and Objective	<p>Berusaha bergerak dibidang Property, Real Estate dan Jasa Pengelolaan Hotel.</p> <p>The Company engages in Property and Real Estate, and Hotel Management Services.</p>
Modal Dasar Authorized Capital	Rp8.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp2.000.000.000
Komposisi Kepemilikan Saham Share Ownership Composition	<p>PT Adhi Karya (Persero) Tbk : 99,9995%</p> <p>Koperasi Jasa Adhi Sejahtera : 0,0005%</p>

Wilayah Pengembangan Development Area	<ul style="list-style-type: none"> • Jakarta • Bekasi • Tangerang • Bogor • Depok • Bandung
Jumlah Karyawan Total Employees	204 orang 204 people
Entitas Anak Subsidiary	PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)
Alamat Kantor Pusat & Korespondensi Head Office & Correspondence	<p>Kantor Pusat Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p> <p>Alamat Korespondensi Correspondence Jl. Pengantin Ali No.88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel.: +6221 228 229 80 Fax.: +6221 228 220 81 Website: -www.lrtcitcity.com -acp.id Email: acp@acp.id</p>
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	<p>Regina Karlinda Tel.: +6221 228 229 80 Fax.: +6221 228 220 81 Email: corsec@acp.id</p>

Logo Perusahaan

Company Logo



Makna Logo Perusahaan

Logo PT Adhi Commuter Properti memiliki makna yang mendalam akan keberadaan Perusahaan dan tujuan usaha yang ingin dicapainya.

ADHI merupakan salah satu perusahaan konstruksi terbesar di Indonesia. ADHI ingin menampilkan identitas baru yang lebih segar dan penuh semangat sesuai dengan spirit dan visi yang advans dan futuristik.

Spirit futuristik ditampilkan dalam bola energi yang menjadi identitas visual barunya. Bola energi merah melambangkan entitas yang utuh, sempurna dan seimbang, namun mengandung spirit dan energi teramat besar sehingga setiap saat mampu menampilkan karyanya sebagai anak bangsa yang kreatif.

Bola energi ditampilkan dengan refleksi cahaya yang melambangkan refleksi cahaya Ilahi dimana setiap langkah dan usaha ADHI dilakukan dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab serta dilindungi oleh kekuatan Yang Maha Kuasa.

Refleksi cahaya Ilahi juga melambangkan bahwa bola energi ADHI merupakan entitas utuh yang unik dan spesial. Bola energi ini menjadi lambang keunggulan ADHI dibandingkan perusahaan konstruksi lainnya.

Warna & Makna

Secara mendasar, merah masih merupakan keseluruhan persepsi visual yang dipertahankan. Warna merah merupakan warna dengan psikologi persepsi untuk menyampaikan pesan otoritatif, integritas dan optimisme, yang sesuai dengan nilai-nilai baru dari ADHI. Dengan demikian, warna ini dianggap sebagai warisan yang harus tetap dijaga.

Logo Meaning

The logo of PT Adhi Commuter Properti means very much for the Company's existence and its business goals.

ADHI is one of the largest construction companies in Indonesia. ADHI wants to present a new, more fresh, and more enthusiastic identity that showcases an advance and futuristic company spirit and vision.

The futuristic spirit is visible on its new visual identity – the energy ball. The red energy ball symbolizes an intact, perfect, and balanced entity yet contains enormous spirit and energy capable of presenting its work as the country's creative child.

The energy ball shows a reflection that embodies the Divine's light, protecting ADHI as the company walks through every step and makes every effort responsibly.

The Divine light's reflection also shows how ADHI's energy ball is a wholly unique entity. This energy ball symbolizes ADHI's superiority compared to other construction companies.

Color & Meaning

Fundamentally, the overall visual perception still uses red. Red is authoritative, has strong integrity, and very optimistic, representing the new values of ADHI. This color is a legacy that must be preserved.

Komposisi warna antara gradasi merah yang semakin terang dengan tulisan ADHI yang sederhana dan modern mewakili jiwa inovatif karena susunannya yang lugas, namun playful.

Bola menyerupai globe dengan visualisasi tiga dimensi untuk memberikan impresi dinamis dan fleksibel. Perubahan warna dengan gradasi berat dari gelap ke terang bertujuan untuk memberikan kesan adaptif pada perkembangan dan hal-hal baru.

Font

Penulisan Adhi Commuter Properti menggunakan tipe keluarga dari font “Frutiger” sebagai font korporasi untuk menciptakan komunikasi yang konsisten dalam membentuk citra ADHI. Font ini wajib digunakan dalam setiap aplikasi komunikasi identitas ADHI. Font ini dipilih karena memiliki kesan modern, dinamis, bersahabat, serta penuh keyakinan, yang dianggap sesuai dengan nilai-nilai ADHI.

The color composition of the increasingly bright red gradations with ADHI’s modern and straightforward writing represents an innovative spirit that is direct yet playful.

The ball resembles a globe with three-dimensional visualization that gives a dynamic and flexible impression. The change of color with rich gradations from dark to light shows how ADHI adapts to new things and current development.

Font

The corporate font of Adhi Commuter Properti uses “Frutiger” family-type to create consistent communication in shaping ADHI’s image. This font is mandatory to represent ADHI’s identity in every application of communication activities. This font has the impression of being modern, dynamic, friendly, and very confident, which all represent ADHI values.



Riwayat Singkat Perusahaan

A Brief History of the Company

PT Adhi Commuter Properti, disebut juga dengan “ADCP” atau “Perusahaan”, didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No: AHU0018477.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 6 April 2018 dan mulai beroperasi pada tanggal 2 Juli 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan dengan perubahan terakhir melalui Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 mengenai Perubahan Pengurus Perusahaan yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta. Perubahan ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0396651 tanggal 9 Oktober 2020.

PT Adhi Commuter Properti merupakan salah satu anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), yang bergerak di bidang Property, Real Estate, dan Jasa Pengelolaan Hotel. Perusahaan berawal dari Departemen *Transit Oriented Development* (TOD) yang dibentuk oleh ADHI pada tanggal 16 Mei 2016. Perusahaan didirikan untuk menyediakan kawasan hunian terintegrasi dan berbagai support facilities di area sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT) melalui produk hunian dan layanan jasa bermutu tinggi dan berdaya saing kuat yang meningkatkan nilai Perusahaan dan kepercayaan masyarakat.

Menyadari potensi besar Perusahaan untuk pengembangan usaha yang eksponensial, pada tanggal 2 Juli 2018, ADHI memutuskan untuk melakukan spin off (pemisahan) terhadap Departemen TOD dan menyerahkan aktiva dan pasiva miliknya kepada salah satu anak perusahaan, yaitu PT Adhi Commuter Properti. Sejak saat itu Perusahaan telah menjadi perusahaan properti yang menyediakan kawasan terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan transportasi publik lainnya dengan produk berupa kawasan hunian bermerek LRT City, Member of LRT City, dan Adhi City.

Perusahaan memiliki peran penting sebagai salah satu pendorong pesatnya kemajuan sektor properti di Indonesia dengan sebuah kawasan hunian dan komersial

PT Adhi Commuter Properti, also known as “ADCP” or “the Company”, was established on March 9, 2018 based on Notary Deed No. 103 on March 9, 2018, which was made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No: AHU0018477.AH.01.01 in 2018 dated April 6, 2018, and started to operate since July 2, 2018.

The Articles of Association have been amended several times with the most recent one under the Deed No. 10 on October 5, 2020, concerning the Changes in Company Management, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notary in Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0396651 on October 9, 2020.

PT Adhi Commuter Properti is a subsidiary of the State-Owned Enterprise (BUMN), PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), that engages in Property, Real Estate, and Hotel Management Services. The Company originated from the Transit Oriented Development (TOD) Department formed by ADHI on May 16, 2016. The Company was established to provide an integrated residential area and its supporting facilities around the Light Rail Transit (LRT) route through high-quality, competitive housing estates and services that increase the Company’s value and public trust.

Realizing the Company’s great potential for future business development, on July 2, 2018, ADHI decided to spin off the TOD Department and handed its assets and liabilities to one of its subsidiaries, PT Adhi Commuter Properti. Since then, the Company has been engaging in the property sector, providing an integrated residential area directly to LRT stations and other public transportation modes through various brand names including LRT City, Member of LRT City, and Adhi City.

The Company has a vital role as one of the key drivers in the national property sector with the residential and commercial areas for urban communities. The Company presents a

yang akan menjadi solusi bagi masyarakat perkotaan. Perusahaan hadir dengan kawasan yang mengedepankan unsur *connect, mixed-use, shift & transit, Walkable dan Densify*. Inilah kawasan LRT City yang akan menjadi solusi tempat tinggal yang lebih dari sekedar nyaman. LRT City merupakan jawaban akan sebuah peradaban baru yang memahami kehidupan masyarakat kaum urban.

Pembangunan hunian yang terkoneksi dengan transportasi publik seperti LRT akan mempermudah mobilisasi masyarakat dan mendorong pola hidup masyarakat perkotaan untuk beralih dari transportasi pribadi ke sarana transportasi umum.

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan telah membangun dan mengembangkan beberapa unit Property & Real Estate yang terkoneksi dengan transportasi publik dan menjadi bagian dari kawasan LRT City yaitu LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Sentul, LRT City MTH, LRT City Tebet, LRT City Jatibening, LRT City Ciracas, Cisauk Point - Member of LRT City, Adhi City Sentul dan Grand Central Bogor - Member of LRT City. Perusahaan juga telah mengembangkan usaha lain di bidang jasa pengelolaan hotel dengan merek GranDhika Indonesia yang saat ini telah didirikan di beberapa lokasi strategis di kota-kota besar yaitu GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang dan GranDhika Setiabudi Medan.

Keterangan Perubahan Nama Information on Name Changes

Sesuai dengan uraian dalam Riwayat Singkat Perusahaan sebelumnya, PT Adhi Commuter Properti tidak pernah melakukan perubahan nama sejak pertama kali berdiri pada tanggal 9 Maret 2018 ataupun pada saat spin off di tanggal 2 Juli 2018 hingga saat ini.

residential area that prioritizes connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify elements. LRT City will be the solution beyond comfortable living. LRT City is the answer to a new civilization that genuinely understands the urban people.

The housing development that is connected to public transportation, such as LRT, will facilitate the people's needs on mobilization and encourage them to choose public transportation over private vehicles.

By the end of 2020, the Company has built Property & Real Estate units that are connected to public transportation, part of the LRT City, including LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Sentul, LRT City MTH, LRT City Tebet, LRT City Jatibening, LRT City Ciracas, Cisauk Point - Member of LRT City, Adhi City Sentul, and Grand Central Bogor - Member of LRT City. The Company has also expanded to hotel management services under the GranDhika Indonesia on strategic locations in major cities, including GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang, and GranDhika Setiabudi Medan.

As described in the Company's Brief History, PT Adhi Commuter Properti has never changed its name since it was established on March 9, 2018 or since its spin off on July 2, 2018.

Kegiatan dan Bidang Usaha Business Fields and Activities

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Business Activities Based on Articles of Association

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai kegiatan usaha yang terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 11, tanggal 24 Juli 2019, oleh Notaris Chilmiyati Rufaida, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, maksud dan tujuan Perusahaan ialah berusaha dalam bidang Property, Real Estate, dan Pengelolaan Hotel. Dalam mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, regarding business activities that has been amended based on Deed No. 11 on July 24, 2019, which was made before Chilmiyati Rufaida, SH, Notary in Bogor, the Company's purpose and objective is to do business in the fields of Property, Real Estate, and Hotel Management. In achieving these goals and objectives, the Company may carry out the following business activities:

KEGIATAN USAHA BUSINESS ACTIVITIES	STATUS OPERASI OPERATING STATUS	KETERANGAN DESCRIPTION
Pembangunan Construction	Sudah beroperasi Operating	Proses pembangunan pada tahun 2020 berjalan dengan baik sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. The construction in 2020 went as planned.
Perdagangan Trading	Sudah beroperasi Operating	Perkembangan usaha perdagangan di tahun 2020 berjalan sesuai dengan rencana. The trading business in 2020 went as planned.
Jasa Services	Sudah beroperasi Operating	Perkembangan usaha jasa di tahun 2020 berjalan sesuai dengan rencana. The performance of Company's service business went as planned.
Hotel Hotel	Sudah beroperasi Operating	Usaha pengelolaan hotel masih tetap beroperasi di tengah berbagai tantangan ekonomi di tahun 2020. The hotel management was still operating despite the economic challenge in 2020.
Restoran Restaurant	Sudah beroperasi Operating	Usaha pengelolaan restoran masih tetap beroperasi di tengah berbagai tantangan ekonomi di tahun 2020. The restaurant management was still operating despite the economic challenge in 2020.

Produk dan Jasa

Products and Services

Perusahaan mengelompokkan jenis usaha dan/atau produk yang dihasilkan ke dalam 2 (dua) segmen yaitu pengembangan bisnis Perhotelan dan Real Estate

The Company categorizes its types of business and/or products into 2 (two) segments, the Hotel business and the Real Estate business.

Pengembangan Usaha

Business Development

Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> •LRT City Bekasi - Eastern Green •LRT City Bekasi - Green Avenue •LRT City Sentul •LRT City Jatibening •LRT City Ciracas •LRT City MTH •LRT City Tebet •Cisauk Point - Member of LRT City •Grand Central Bogor - Member of LRT City •Adhi City Sentul
Hotel	<ul style="list-style-type: none"> •Grandhika Iskandarsyah, Jakarta •Grandhika Pemuda, Semarang •Grandhika Setiabudi, Medan

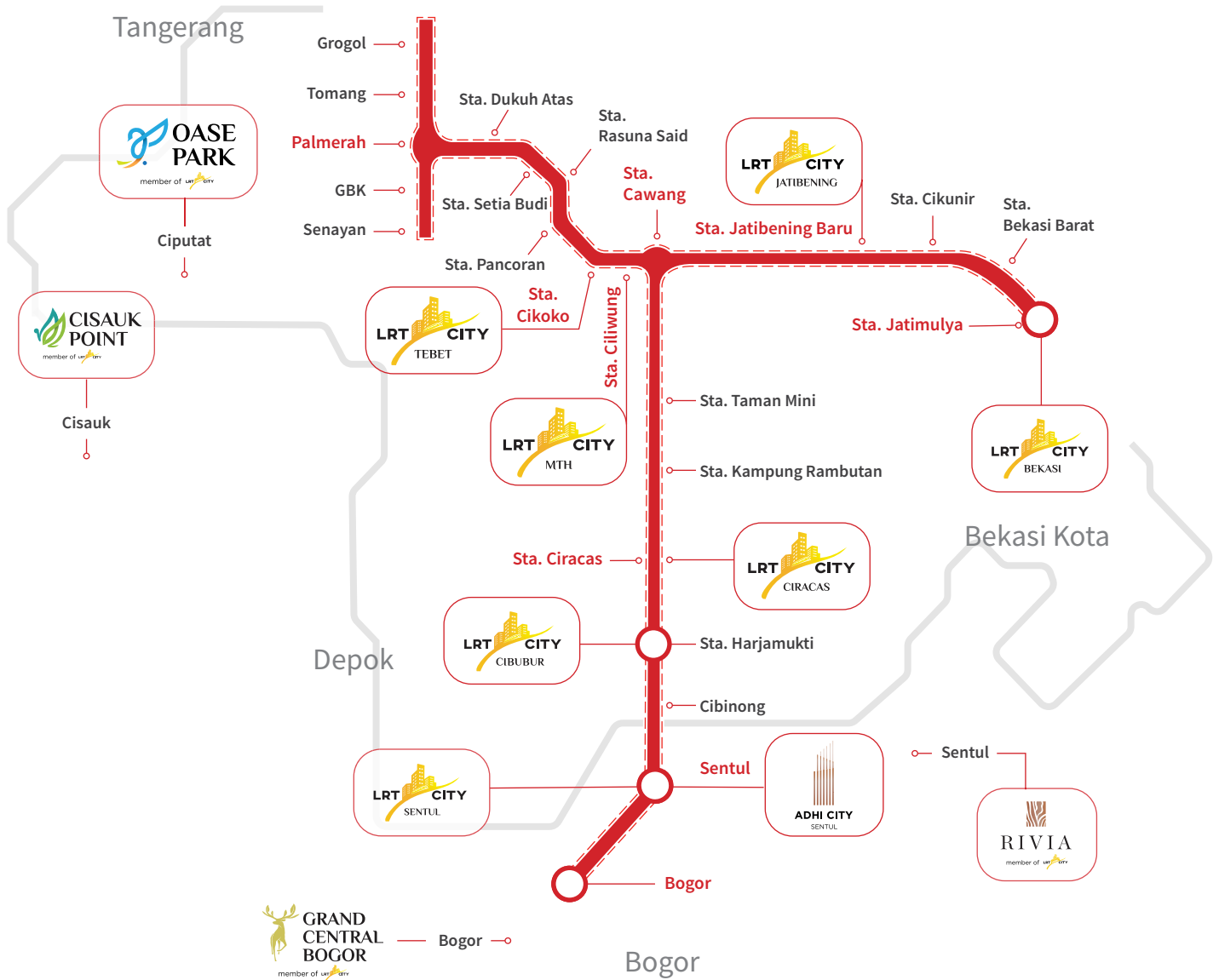
Jaringan Usaha

Business Coverage

Perusahaan memiliki cakupan pasar yang cukup luas di bidang properti yang terintegrasi langsung dengan LRT maupun transportasi massal terpadu seperti KRL dan Bus.

The Company's property business has a broad market coverage that is directly connected with LRT and integrated mass transportation such as KRL and Bus.

Peta Wilayah Jaringan Usaha
Detailed Map on Business Coverage



Area Operasional

Operational Area

Kantor Pusat Head Office	
PT Adhi Commuter Properti	Kantor Pusat/Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk Alamat Korespondensi/Correspondence Address Jl. Pengantin Ali No.88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel.: +6221 228 229 80 Fax.: +6221 228 220 81 Website: -www.lrtcitiy.com -acp.id Email: acp@acp.id
PT Mega Graha Citra Perkasa Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti	Jl. Mayor Oking Jaya Atmaja, Cibogor Bogor Tengah, Kota Bogor 16124 Jawa Barat, Indonesia Telp: +62251 8575 2727
Kawasan Proyek Projects	
Adhi City Sentul	Jl. Anggrek, Kadungmangu Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810 Telp: +62852 8303 0300
Cisauk Point – Member of LRT City	Jl. Raya Serpong – Cisauk Sampora Tangerang, Banten. 15341 Telp: +6221 228 229 80
Grand Central Bogor – Member of LRT City	Jl. Mayor Oking, Cibogor Kec. Bogor Tengah, Bogor, Jawa Barat 16124 Telp: +62822 5888 2727
LRT City Bekasi - Eastern Green	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telp: +6221 2908 5555
LRT City Bekasi - Green Avenue	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi, Jawa Barat 17510 Telp: +6221 2908 555

LRT City Ciracas	Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta timur, DKI Jakarta 13740 Telp: +6221 228 222 11
LRT City Cibubur	Jl. Kusuma Puri Raya Harjamukti, Cimanggis, Depok, Jawa Barat 16451 Telp: +62811 333 544
LRT City Jatibening	Jl. Kapin Raya RT.9/RW.8 Pondok Kelapa, Jakarta timur, DKI Jakarta 17412 Telp: +6221 8267 1010
LRT City MTH	Jl. MT Haryono Kav 27, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630 Telp: +6221 228 229 80
LRT City Sentul	Exit Tol Sirkuit Km. 33 Jl. Sentul Raya Kadangmangu, Kec. Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat 16810 Telp: +6221 8267 111111
LRT City Tebet	Jl. MT Haryono Kav 25-26, Jakarta Timur, DKI Jakarta 12820 Telp: +6221 228 229 80
Pengelolaan Hotel Hotel Management	
Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta	Jl. Iskandarsyah Raya No.65, Jakarta Selatan 12160 Telp: +6221 2912 7788
Hotel GranDhika Pemuda Semarang	Jl. Pemuda No. 80-82, Kembang Sari, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133 Telp: +6224 2920 7788
Hotel GranDhika Setiabudi Medan	Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara 20122 Telp: +6261 4208 1234

Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Utama Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Values

VISI VISION

Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan.

To be a trusted, transportation-and-service-based area developer that increases the quality of life.

MISI MISSION

- Sebagai *engine of growth* PT Adhi Karya (Persero) Tbk., menjalankan bisnis properti yang adaptif
- Menyediakan hunian dan jasa layanan yang berkualitas
- Menciptakan value secara professional, melalui tata kelola yang baik (GCG), menjalankan sistem manajemen mutu dan K3, pemanfaatan IT dan peduli lingkungan
- Membangun insan yang berintegritas, saling bekerja sama dan berjiwa entrepreneur

- To be the engine of growth of PT Adhi Karya (Persero) Tbk., in running an adaptive property business
- To provide quality housing and services
- To create value in a professional manner through good corporate governance (GCG), to run quality management system and OHS, to utilize IT and care for the environment
- To build people with integrity, cooperate with each other, and have an entrepreneurial spirit

Review Visi & Misi Perusahaan Oleh Manajemen Kunci

Key Management Review on Company's Vision & Mission

Dewan Komisaris dan Direksi telah menyetujui pernyataan Visi dan Misi Perusahaan yang terdapat pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2019 dan telah ditandatangani pada 20 Juli 2020. Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa pernyataan Visi dan Misi Perusahaan sesuai dengan tujuan bisnis yang ingin dicapai Perusahaan, baik secara jangka pendek ataupun secara jangka panjang.

The Board of Commissioners and Directors have approved and signed the Company's Vision and Mission statement in the 2019 Company Work Plan and Budget (RKAP) on July 20, 2020. The Board of Commissioners and Directors believe that the Company's Vision and Mission embody the short-term and long-term objectives that the Company wants to achieve.

Nilai-nilai Perusahaan - AKHLAK

Corporate Values - AKHLAK

<p>Amanah Trustworthy</p>	<p>Memegang teguh kepercayaan yang diberikan. Holding tight the trust that is given.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Memenuhi janji dan komitmen Keeping promises and committed b) Bertanggung jawab atas tugas, keputusan dan tindakan yang dilakukan Be responsible when doing job, making decisions and taking actions c) Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika Holding tightly to moral and ethical values
<p>Kompeten Competent</p>	<p>Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas. Keep on learning and improving capabilities.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah Increasing self-competence to answer the growing challenges b) Membantu orang lain belajar Help others to study c) Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik, memenuhi janji komitmen Finish with the best quality, fulfilling commitment
<p>Harmonis Harmony</p>	<p>Saling peduli dan menghargai perbedaan. Care for others and appreciate differences.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya Appreciate others, despite their backgrounds b) Suka menolong orang lain Love to help others c) Membangun lingkungan kerja kondusif Creating a conducive working environment

<p>Loyal Loyal</p>	<p>Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan bangsa dan negara. Dedicated dan prioritizes the interest of the state and the nation.</p> <p>a) Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara Guarding the reputation of colleagues, superiors, SOE and the State</p> <p>b) Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang besar Willing to sacrifice for a greater cause</p> <p>c) Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika Obeying superiors for as long as the instruction is still within the law and ethical</p>
<p>Adaptif Adaptive</p>	<p>Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan. Keeps innovating and enthusiastic in moving or facing changes.</p> <p>a) Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik Quick to adapt to become better</p> <p>b) Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi Constantly improving, following the latest technology</p> <p>c) Bertindak proaktif Being proactive</p>
<p>Kolaboratif Collaborative</p>	<p>Membangun kerjasama yang sinergis. Building a synergistic collaboration.</p> <p>a) Memberikan kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi Giving the chance for others to contribute</p> <p>b) Terbuka dalam bekerja sama untuk menghasilkan nilai tambah Open to collaboration for creating added values</p> <p>c) Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan bersama Encourages the utilization of various resources for common goal</p>

Sosialisasi Nilai-nilai Perusahaan

Socialization of Corporate Values

Nilai-nilai dan Budaya Perusahaan diperkenalkan pada saat orientasi karyawan baru melalui program induksi karyawan baru ataupun buku saku pedoman karyawan. Perusahaan terus mensosialisasikan Nilai-nilai Perusahaan kepada seluruh karyawan melalui Portal Intranet Perusahaan, situs web Perusahaan, poster dan spanduk di tempat-tempat strategis Perusahaan.

The Corporate Values and Corporate Culture are introduced during the orientation program or through the employee handbook. The Company constantly socializes the Corporate Values to all employees through the Intranet Portal, website, posters, and banners in strategic places within the operational area.

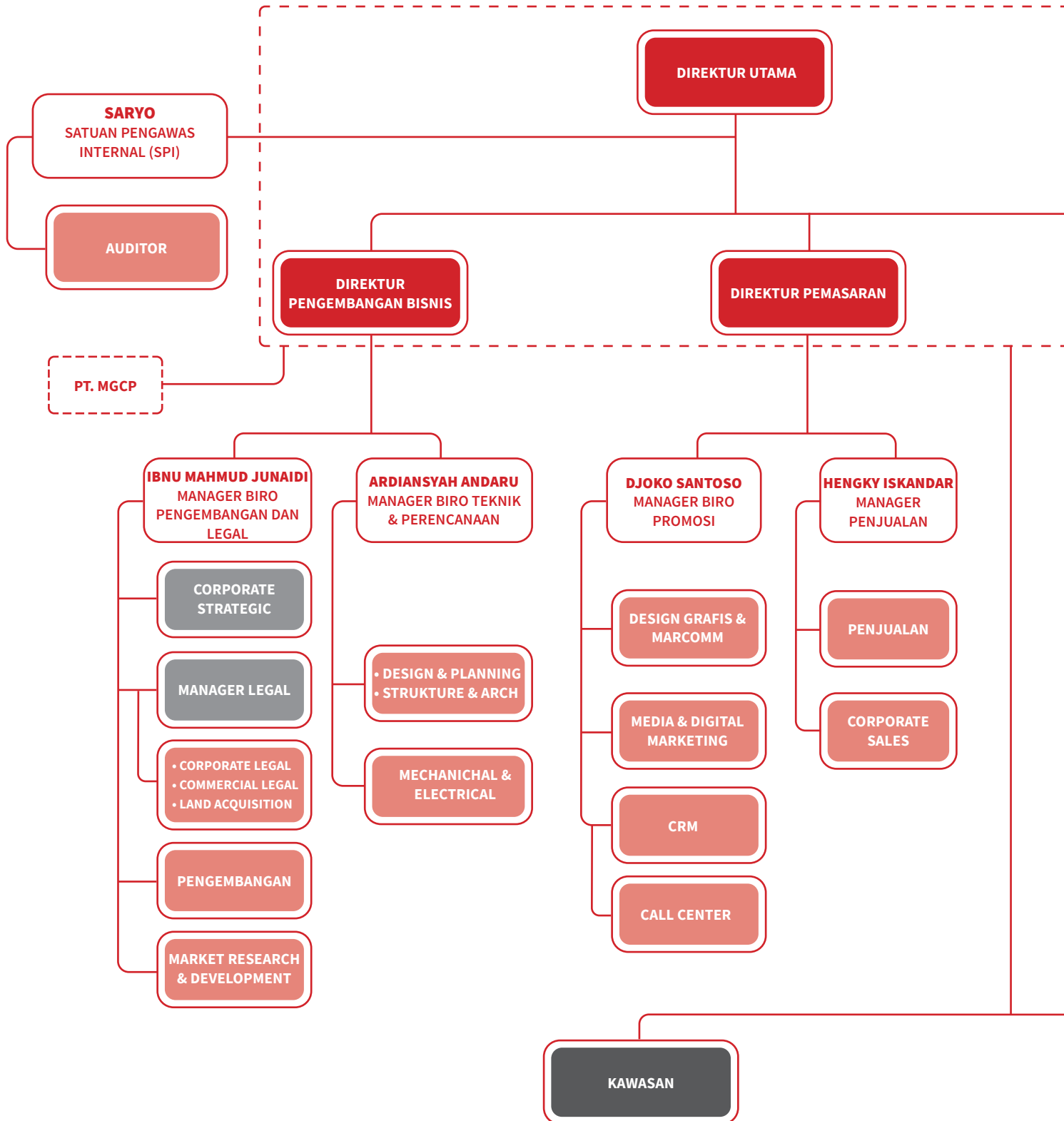


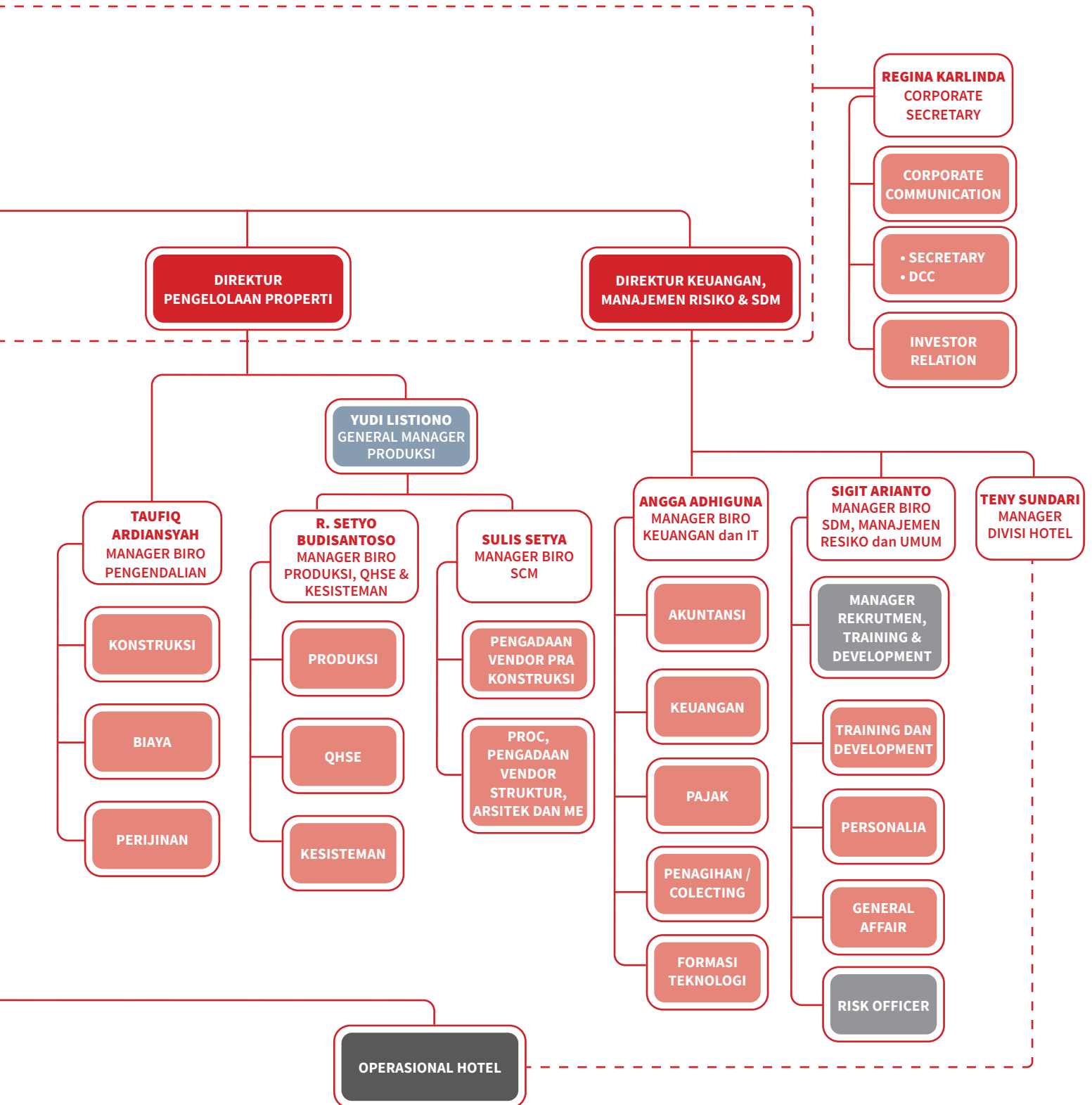
Struktur Organisasi

Organization Structure

Struktur organisasi Perusahaan telah disetujui pada tanggal 5 Oktober 2020 dan masih berlaku hingga 31 Desember 2020.

The Company's organization structure was approved on October 5, 2020, and still valid until December 31, 2020.





Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

Profil Dewan Komisaris yang disampaikan pada Laporan Tahunan 2020 ini memuat profil anggota yang menjabat per 31 Desember 2020 dan pada saat setelah pelaporan akuntan karena terjadi pergantian posisi Dewan Komisaris per 4 Maret 2021 pada saat pembuatan Laporan Tahunan ini.

The Board of Commissioners' profile in this 2020 Annual Report contains the profiles of those who served as of December 31, 2020, and those serving after the accountant's report due to a change in the Board position as of March 4, 2021, when this Annual Report was being drafted.

Profil Dewan Komisaris per 31 Desember 2020

The Board of Commissioners' Profile as of December 31, 2020



Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama
 President Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 9 Maret 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from March 9, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 55 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Purworejo, 20 November 1965 Aged 55 years old as of December 31, 2020. Born in Purworejo, on November 20, 1965.
Domisili Domicile	Jakarta Selatan
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Adhi Commuter Properti tanggal 9 Maret 2018 dengan Akta No. 103 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta. Appointed as the President Commissioner based on the Establishment Deed of Limited Liability Company of PT Adhi Commuter Properti on March 9, 2018 under the Deed No. 103 on March 9, 2018, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Magister (S2) Manajemen Strategi, Prasetya Mulya, Jakarta, (2015) • Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah, (1990) • Master of Strategic Management, Prasetya Mulya, Jakarta, (2015) • Bachelor of Civil Engineering, Diponegoro University, Semarang, Central Java, (1990)
Keahlian Expertise	Manajemen Proyek dan Teknik Project Management and Engineering

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Direktur Operasi III (2016-2018) • Direktur V (2014-2016) • Kepala Divisi Transportasi dan Power (2014) • Kepala Project Management Unit (PMU) Transportasi Monorel (2013) • Kepala Divisi Pengembangan Bisnis (2013) • Wakil Kepala Divisi Engineering, Pengembangan dan System Management Bidang City Link (Monorel) (2012-2013) • Wakil Kepala Divisi Operasi Departemen EPC (2012) • Penugasan di Adhi Oman, LLC (2010-2011) • Asisten Direksi (2010) • Kepala Divisi International, Jakarta (2007-2010) • Project Manager PLTU Tarahan 3 dan 4 (2004-2007) • Project Manager Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II (2001-2004) • Deputy Project Manager Banjarmasin Steam Power Plant Dumez (1998-2001) • General Superintendent Proyek Jalan Tol Seksi C Semarang (1996-1998) • Kepala Proyek di berbagai Proyek Sumatera Barat dan Bengkulu (1991-1996) • Management Trainee (1990-1991) • Director of Operations III (2016-2018) • Director V (2014-2016) • Head of Transportation and Power Division (2014) • Head of Project Management Unit (PMU) of Monorail Transportation (2013) • Head of Business Development Division (2013) • Deputy Head of Engineering, Development and System Management Division of City Link (Monorail) Department (2012-2013) • Deputy Head of Operational Division of EPC Department (2012) • Assigned at Adhi Oman, LLC (2010-2011) • Assistant to Board of Directors (2010) • Head of International Division, Jakarta (2007-2010) • Project Manager of Tarahan 3 and 4 Steam Power Plant (2004-2007) • Project Manager of Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II (2001-2004) • Deputy Project Manager of Banjarmasin Steam Power Plant Dumez (1998-2001) • General Superintendent of C Section Semarang Toll Road Project (1996-1998) • Head of Project at West Sumatra and Bengkulu (1991-1996) • Management Trainee (1990-1991)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>Direktur Operasi II PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-sekarang) Director of Operations II at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



A.A.G Agung Dharmawan

Komisaris
 Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 5 Oktober 2020 sampai RUPS 2025.
 Serving his First Term of Office from October 5, 2020 until GMS 2025.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 49 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Jakarta, 6 April 1971. Aged 49 years old as of December 31, 2020. Born in Jakarta, on April 6, 1971.
Domisili Domicile	Kabupaten Tangerang
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 5 Oktober 2020, dengan Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on October 5, 2020, under the Deed No. 10 on October 5, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Magister (S2) Manajemen, Universitas Gadjah Mada, Jakarta, (1997) • Sarjana (S1) Ekonomi dan Studi Pembangunan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1995) • Master in Management, Gadjah Mada University, Jakarta (1997) • Bachelor of Economy and Development Study, Gadjah Mada University, Yogyakarta (1995)
Keahlian Expertise	Perbankan, Manajemen, Keuangan Banking, Management, Finance

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<p>Beliau berkarier di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sejak 2009 sebelum kemudian ditugaskan di PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan merangkap jabatan di Perusahaan tahun 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEVP Remedial & Recovery (2019-2020) • Pemimpin Divisi BUMN & Institusi Pemerintah (2017-2019) • Pemimpin Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional Company 1 (2017) • CEO Wilayah Bali, NTB, dan NTT (2016-2017) • Wakil Pemimpin Divisi Jaringan dan Layanan 1 BNI (2015-2016) • Deputy General Manager BNI, Cabang London (2013-2015) • Head of Consumer BNI Wilayah Jawa Tengah (2010-2013) • Kepala Cabang BNI Tangerang (2009-2010) <p>He had a career in PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk since 2009 before moving to PT Adhi Karya (Persero) Tbk and hold a concurrent position at the Company in 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEVP Remedial & Recovery (2019-2020) • Head of SOE & Government Institution Division (2017-2019) • Head of Corporation & Multinational Company Division 1 (2017) • CEO for Bali, NTB, and NTT (2016-2017) • Vice-Head of Network and Services Division 1 BNI (2015-2016) • Deputy General Manager BNI, London Branch (2013-2015) • Head of Consumer BNI Central Java (2010-2013) • Head of BNI Tangerang (2009-2010)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>Direktur Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2020-sekarang) Director of Finance of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2020-present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Tjatur Waskito Putro

Komisaris
 Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 56 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Jember, 28 Juni 1964. Aged 56 years old as of December 31, 2020. Born in Jember, on June 28, 1964.
Domisili Domicile	Kabupaten Bogor
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Hukum, Universitas Jember, Jember (1988) Bachelor of Law, Jember University, Jember (1988)
Keahlian Expertise	Hukum Industri Legal Industry

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<p>Menempati berbagai posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepala Divisi Legal & Contract Review (2012-2016) • Manajer Hukum (2011-2012) • Legal Manager, Corporate Secretary (2010-2011) • Legal Officer, Corporate Secretary (2008-2010) • Manager Hukum & Humas (2007-2008) • KaBag./Manajer Hukum & Humas (2003-2007) • Staf Bagian Humas (2001-2007) • KaBag./Manajer Humas Div. Hukum & Humas (2000-2001) • Pengelola Sistem Mutu Div. Hukum & Humas (2000-2001) • KaBag./Manajer Humas (1999-2000) • Kepala Bagian Humas (1998-1999) • Manajer Humas (1997-1998) • Staf Hukum (1996-1997) • Kepala Seksi Humas (1996) • Staf Bagian Hukum & Humas (1991-1995) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VII, Jakarta (1991) • Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VI, Jakarta (1990-1991) <p>Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Head of Legal & Contract Review Division (2012-2016) • Legal Manager (2011-2012) • Legal Manager, Corporate Secretary (2010-2011) • Legal Officer, Corporate Secretary (2008-2010) • Legal & Public Relations Manager (2007-2008) • Legal & Public Relations Section Head/Manager (2003-2007) • Public Relations Staff (2001-2007) • Public Relations Section Head/Manager (2000-2001) • Quality System Manager of Legal & Public Relations Division (2000-2001) • Public Relations Section Head/Manager (1999-2000) • Head of Public Relations Department (1998-1999) • Public Relations Manager (1997-1998) • Legal Staff (1996-1997) • Public Relations Section Head (1996) • Legal & Public Relations Division Staff (1991-1995) • Project Administration of Phase VII LIPI Building, Jakarta (1991) • Project Administration of Phase VI LIPI Building, Jakarta (1990-1991)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>General Manager Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-sekarang) General Manager of Legal of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Parwanto Noegroho

Komisaris
 Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 5 Oktober 2020 sampai RUPS 2025.
 Serving his First Term of Office from October 5, 2020, until GMS 2025.

Beliau masih menjabat per 31 Desember 2020, namun tidak lagi menjabat setelah 4 Maret 2021.
 He was still serving as of December 31, 2020, but no longer serving after March 4, 2021.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Cepu, 19 April 1969. Aged 51 years old as of December 31, 2020. Born in Cepu, on April 19, 1969.
Domisili Domicile	Sleman, Yogyakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 5 Oktober 2020 dengan Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on October 5, 2020, under the Deed No. 10 on October 5, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Magister (S2) Manajemen, Universitas Gadjah Mada, Jakarta (2018) • Sarjana (S1) Teknik Sipil Konstruksi, Universitas Sebelas Maret, Solo (1993) • Master of Management, Gadjah Mada University, Jakarta (2018) • Bachelor of Civil Construction Engineering, Sebelas Maret University, Solo (1993)
Keahlian Expertise	Teknik, Pemasaran, SDM Engineering, Marketing, HR

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<p>Beliau memulai karier di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2001 sebelum memiliki jabatan rangkap sebagai Komisaris di Perusahaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • General Manager Dept. SDM (2016-2019) • Manager Pelatihan dan Pengembangan - SDM (2015-2016) • Auditor Teknik SPI (2013-2014) • Pemasaran - DK.4 (2013-2014) • Manager Engineering - DK.2 (2012-2013) • Manager Risiko (2010-2011) • Manager Produksi - DK.7 (2007-2010) • Manager Pemasaran dan Estimating (2006-2007) • Project Manager - DK.7 (2001-2006) <p>He started his career at PT Adhi Karya Persero (Tbk) since 2001 before taking a concurrent position as the Company's Commissioner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • General Manager of HR Dept. (2016-2019) • Training and Development Manager - HR (2015-2016) • Technical Auditor SPI (2013-2014) • Marketing - DK.4 (2013-2014) • Manager Engineering - DK.2 (2012-2013) • Risk Manager (2010-2011) • Production Manager - DK.7 (2007-2010) • Marketing and Estimating Manager (2006-2007) • Project Manager - DK.7 (2001-2006)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>General Manager Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk, (2019-sekarang) General Manager of Corporate Secretary Departement at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, (2019-present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.

Profil Komisaris Independen yang Diangkat Tanggal 4 Maret 2021

Independent Commissioners' Profile Appointed on March 4, 2021



Amrozi Hamidi

Komisaris Independen
 Independent Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 4 Maret 2021 sampai RUPS 2026.
 Serving his First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 50 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Surabaya, 25 Februari 1970. Aged 50 years old as of December 31, 2020. Born in Surabaya, on February 25, 1970.
Domisili Domicile	Kabupaten Bogor
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn. di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Magister (S2) Strategi dan Inovasi, Universitas Prasetya Mulya (2019) • Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (1994) • Master in Strategy and Innovation, Prasetya Mulya University (2019) • Bachelor of Civil Engineering, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (1994)
Keahlian Expertise	Konstruksi dan Properti Construction and Property

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Direktur Perencanaan Strategi dan Pengembangan Usaha PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) • Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • General Manager Dept. TOD & Hotel PT Adhi Karya Persero (2016-2018) • Kepala Divisi Properti TOD PT Adhi Karya Persero (2015-2016) • Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (2014 -2015) • Direktur Operasi PT Adhi Persada Gedung (2013-2014) • Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) (2012-2013) • GM Property Kantor Pasar Minggu PT Adhi Karya (Persero) (2012) • GM Adhi Learning Center Div HRC PT Adhi Karya (Persero) (2012) • Kepala Proyek Pembangunan Gedung ALC PT Adhi Karya (Persero) (2011-2012) • Manager Pengembangan Div HRC PT Adhi Karya (Persero) (2011) • Director of Strategic Planning and Business Development of PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) • President Director of PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • General Manager Dept. TOD & Hotel at PT Adhi Karya Persero (2016-2018) • Head of TOD Property Division at PT Adhi Karya Persero (2015-2016) • President Director of PT Adhi Persada Realty (2014 -2015) • Director of Operation at PT Adhi Persada Gedung (2013-2014) • Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) (2012-2013) • GM of Property at Pasar Minggu Office of PT Adhi Karya (Persero) (2012) • GM Adhi Learning Center Div HRC of PT Adhi Karya (Persero) (2012) • Chief of Gedung ALC Project Construction of PT Adhi Karya (Persero) (2011-2012) • Development Manager of Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) (2011)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Muhammad Isnaini

Komisaris Independen
 Independent Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 4 Maret 2021 sampai RUPS 2026.
 Serving his First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 50 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Temanggung, 18 Juni 1970. Aged 50 years old as of December 31, 2020. Born in Temanggung, on June 18, 1970.
Domisili Domicile	Semarang
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajaguguk-Siregar, SH., M.Kn. di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajaguguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro (1996) Bachelor of Science and Politics, Diponegoro University (1996)
Keahlian Expertise	Manajemen Management

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komisaris di PT Primissima (2016-2021) • Kontributor Lepas Portal Indonesia Kreatif.co (Portal milik Kementerian Pariwisata - Menteri Marie Elka Pangestu) di Indonesiakreatif.net (2010-2012) • Office Manager di PT Solo Agro Lestari (2010-2012) • Wartawan Majalah CSR Stakeholder di CSR Stakeholder (2009-2010) • Manajer Promosi Harian Joglosemar di PT Joglosemar Prima Media (2007-2009) • Staf Solopro (Event Organizer Milik Solopos) di PT Aksara Solopos (2005-2007) • Wartawan Harian Solopos di PT Aksara Solopos (2000-2005) • Commissioner at PT Primissima (2016-2021) • Freelance Contributor at Portal Indonesia Kreatif.co (Owned by the Ministry of Tourism - Minister Marie Elka Pangestu) at Indonesiakreatif.net (2010-2012) • Office Manager at PT Solo Agro Lestari (2010-2012) • Journalist for CSR Stakeholder Magazine at CSR Stakeholder (2009-2010) • Promotion Manager of Joglosemar Newspaper at PT Joglosemar Prima Media (2007-2009) • Staff of Solopro (Event Organizer owned by Solopos) at PT Aksara Solopos (2005-2007) • Journalist at Solopos Newspaper at PT Aksara Solopos (2000-2005)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.

Profil Direksi

Board of Directors Profile



Rizkan Firman

Direktur Utama
 President Director

Periode Jabatan Pertama mulai dari 7 Februari 2020 sampai RUPS 2025.
 Serving his First Term of Office from February 7, 2020 until GMS 2025.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Sawahlunto, 24 November 1969. Aged 51 years old as of December 31, 2020. Born in Sawahlunto, on November 24, 1969.
Domisili Domicile	Tangerang Selatan
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as the President Director based on the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 7 February 2020 under the Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang, (1994) Bachelor of Architecture, Diponegoro University, Semarang, (1994)
Keahlian Expertise	Pengembangan desain, pemasaran, operasional, perhotelan dan manajemen aset. Design development, marketing, operation, hospitality and asset management.

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Direktur PT Jakarta River City (2016-2019) • Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o Manajer Biro Pemasaran PT Wika Realty (2014-2018) o Manajer Biro Operasi dan Properti (2012-2014) o Manajer Biro Properti (2011-2012) o Manajer Unit Property II (2006-2011) o Manajer Penjualan Jaminan Hutang PT Pesona Banten Persada pada Proyek Pasar RAU Serang PT Wika Realty (2006) o Ketua Tim Penjualan Jaminan Hutang Proyek Pasar RAU PT Wika Realty (2005) o Kepala Seksi Operasi Unit II PT Wika Realty (2003-2005) o PS Kepala Seksi P.E.P Unit II PT Wika Realty (2003-2004) o PS Kepala Seksi Pemasaran Kintamani PT Wika Realty (2002-2004) o Kepala Seksi Pemasaran Kampoeng Ubud (2002) o Kepala Seksi Pemasaran Realty II PT Wijaya Karya Realty (2000-2001) o Kepala Seksi Pemasaran Realty II Divisi Realty & Property (1999-2000) o Staf Bagian Arsitektur Divisi Realty dan Property PT Wika Realty (1996-1999) • Architect in Charge PT Atelier Enam Bandung (1994-1996) • President Director of PT Jakarta River City (2016-2019) • Has held several positions at PT Wika Realty as follows: <ul style="list-style-type: none"> o Manager of Marketing Bureau at PT Wika Realty (2014-2018) o Manager of Operations and Property Bureau (2012-2014) o Manager of Property Bureau (2011-2012) o Manager of Unit Property II (2006-2011) o Manager of Debt Sales Guarantee at PT Pesona Banten Persada on RAU Traditional Market Project in Serang PT Wika Realty (2006) o Team Leader of Debt Sales Guarantee on RAU Traditional Market PT Wika Realty (2005) o Head of Operation Unit II at PT Wika Realty (2003-2005) o PS Head of P.E.P Unit II at PT Wika Realty (2003-2004) o PS Head of Kintamani Marketing at PT Wika Realty (2002-2004) o Head of Marketing of Kampoeng Ubud (2002) o Head of Realty II Marketing at PT Wika Realty (2000-2001) o Head of Realty Division II Marketing of Realty & Property (1999-2000) o Head of Marketing Section of Kampoeng Ubud (2002) o Head of Section for Marketing Realty II PT Wijaya Karya Realty (2000-2001) o Head of Realty II Marketing Section, Realty & Property Division (1999-2000) o Architecture Staff of Realty and Property Division at PT Wika Realty (1996-1999) • Achitect in Charge at PT Atelier Enam Bandung Consultant (1994-1996)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Indra Syahrizza Nasution

Direktur Pemasaran
 Director of Marketing

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 52 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Jakarta, 14 Oktober 1968. Aged 52 years old as of December 31, 2020. Born in Jakarta, on October 14, 1968.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Dalam perjalanannya, Beliau juga diangkat untuk menjabat sebagai Pelaksana Tugas (Plt) sebelum kemudian ditetapkan sebagai Direktur Pemasaran untuk pertama kalinya dengan riwayat pengangkatan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diangkat sebagai Plt. Direktur Utama merangkap sebagai Direktur Operasi berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 6 Agustus 2019 dengan Akta No. 2 tanggal 6 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. • Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 6 Desember 2019 diangkat sebagai Plt. Direktur Utama merangkap sebagai Direktur QHSE dan Sistem yang ditetapkan dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta. • Berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat sebagai Direktur Pemasaran. <p>He was first appointed as a Director based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor. He was then appointed as Acting Personnel (Act) for several positions prior to his current position as Director of Marketing for the first time with the following history:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appointed as Acting President Director concurrently as Director of Operations based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on August 6, 2019 under the Deed No. 2 on August 6, 2019, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor. • Based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on August 6, 2019, he was appointed as Acting President Director, concurrently as Director of QHSE and System under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta. • Based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, he was appointed as Director of Marketing.

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil, ISTN Jakarta, Jakarta, (1993) Bachelor of Civil Engineering, ISTN Jakarta, Jakarta, (1993)
Keahlian Expertise	Konstruksi dan Properti Construction and Property
Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk	<ul style="list-style-type: none"> • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Gedung sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o Direktur Utama (2016) o Direktur Estimating dan Engineering (2014-2016) o Direktur Produksi (2014) o Manager Operasional (2014) o Manager Engineering (2014) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o Manager Operasional (2012-2014) o Project Manager – DK 1 (2005-2012) o Project Production Manager Sudirman Mansion (2004-2005) o Project Production Manager – Sudirman Plaza (2003-2004) • Manager Produksi dan Engineering di PP – TAISEI Indonesia Construction (1993-2003) • Has held several positions at PT Adhi Persada Gedung as follows: <ul style="list-style-type: none"> o President Director (2016) o Director of Estimating and Engineering (2014-2016) Director of Production (2014) o Operational Manager (2014) o Engineering Manager (2014) • Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows: <ul style="list-style-type: none"> o Operational Manager (2012-2014) o Project Manager – DK 1 (2005-2012) o Project Production Manager of Sudirman Mansion (2004-2005) o Project Production Manager – Sudirman Plaza (2003-2004) • Production and Engineering Manager at PP – TAISEI Indonesia Construction (1993-2003)
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Mochamad Yusuf

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM
 Director of Finance, Risk Management and HR

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 40 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Cirebon, 19 September 1980. Aged 40 years old as of December 31, 2020. Born in Cirebon, on September 19, 1980.
Domisili Domicile	Jakarta Timur
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Beliau diangkat sebagai Direktur Keuangan, SDM dan Umum berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Beliau kemudian menempati posisi lain berdasarkan pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat untuk pertama kalinya sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM.</p> <p>He was first appointed as the Director of Finance, HR and General based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor.</p> <p>He was then appointed to hold another position based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, where he was appointed for the first time as the Director of Finance, Risk Management and HR.</p>
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Diponegoro, Semarang (2003) Bachelor of Accounting, Diponegoro University, Semarang (2003)
Keahlian Expertise	Keuangan Finance

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Commuter Properti sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o GM Keuangan, SDM & Umum PT Adhi Commuter Properti (2018) o Manajer Biro Keuangan Departemen TOD & Hotel (2017-2018) o Manajer Biro Keuangan Departemen TOD (2016-2017) o Manajer Keuangan Divisi Properti TOD 1 (2015-2016) • Manajer Keuangan PT Adhi Persada Realti (2013-2015) • Manajer Akuntansi dan Project Finance PT Adhicon Persada (2009-2013) • Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) • MT s.d SPV Akuntansi & Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007) • Has held several positions at PT Adhi Commuter Properti as follows: <ul style="list-style-type: none"> o GM Finance, HR, & General Affairs (2018) o Manager of Finance Bureau of TOD & Hotel Department (2017-2018) o Manager of Finance Bureau of TOD Department (2016-2017) Finance Manager of TOD 1 Property Division (2015-2016) • Finance Manager of PT Adhi Persada Realti (2013-2015) • Accounting and Project Finance Manager of PT Adhicon Persada (2009-2013) • Accounting and Finance Department Head of PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) • MT to SPV of Accounting & Finance of PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Rozi Sparta

Direktur Pengembangan Bisnis
 Director of Business Development

Periode Jabatan Pertama mulai dari 6 Desember 2019 sampai RUPS 2024.
 Serving his First Term of Office from December 6, 2019 until GMS 2024.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 34 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Solok, 29 Agustus 1986. Aged 34 years old as of December 31, 2020. Born in Solok, on August 29, 1986.
Domisili Domicile	Jakarta Pusat
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta. Appointed as the Director of Business Development based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 6, 2019 under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> • Magister (S2) MM Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta, (2019) • Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota, Institut Teknologi Bandung, Bandung (2008) • Master of Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta, (2019) • Bachelor of Urban & Regional Planning, Bandung Institute of Technology, Bandung (2008)
Keahlian Expertise	Properti Property

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Manager Pengembangan & Resiko PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) • Pjs Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Properti sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o Manager Pengembangan PT Adhi Persada Properti (2014-2016) o Pjs Manager Penjualan GrandDhika City Bekasi PT Adhi Persada Properti (2014) o Pjs Kepala Divisi Pengembangan PT Adhi Persada Properti (2013-2014) o Pjs Manager Pengendalian PT Adhi Persada Properti (2013) • Development & Risk Manager of PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • TOD II Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) • TOD II Acting Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) • Has held several positions at PT Adhi Persada Properti as follows: <ul style="list-style-type: none"> o Development Manager (2014-2016) o Acting Sales Manager of GrandDhika City Bekasi of (2014) o Acting Development Division Head (2013-2014) o Acting Control Manager (2013)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.



Hanif Setyo Nugroho

Direktur Pengelolaan Properti
 Director of Property Management

Periode Jabatan Pertama mulai dari 6 Desember 2019 sampai RUPS 2024.
 Serving his First Term of Office from December 6, 2019 until GMS 2024.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 43 tahun per 31 Desember 2020. Kelahiran Madiun, 17 November 1977. Aged 43 years old as of December 31, 2020. Born in Madiun, on November 17, 1977.
Domisili Domicile	Tangerang Selatan
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Diangkat sebagai Direktur Pemasaran dan Pengelolaan Properti berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta.</p> <p>Beliau kemudian menempati posisi lain berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat untuk pertama kalinya sebagai Direktur Pengelolaan Properti.</p> <p>He was first appointed as the Director of Marketing and Property Management based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 6, 2019 under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta.</p> <p>He was then appointed to hold another position based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, where he was appointed for the first time as the Director of Property Management.</p>

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2003) Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya (2003)
Keahlian Expertise	Konstruksi dan Properti Construction and Property
Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk	<ul style="list-style-type: none"> • Manager Produksi & Pengendalian PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • Manager Produksi & Pengendalian Divisi II Departemen TOD (2016-2018) • Project Manager BKP Sunter Jakarta PT Adhi Persada Gedung (2014-2016) • Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> o Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2013-2014) o Deputy Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2011-2013) o Project Engineering Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2009-2011) o Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 2 (2007-2009) o Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 1 (2005-2007) o Project Procurement Kantor Kementerian Keuangan, Gedung Juanda 1 (2004-2005) • Production & Control Manager of PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) • Division II Production & Control Manager of TOD Department (2016-2018) • Project Manager of BKP Sunter Jakarta of PT Adhi Persada Gedung (2014-2016) • Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows: <ul style="list-style-type: none"> o Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2013-2014) o Deputy Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2011-2013) o Project Engineering Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2009-2011) o Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of RI, Juanda 2 Building (2007-2009) o Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of RI, Juanda 1 Building (2005-2007) o Project Procurement of the Office of the Ministry of Finance, Juanda 1 Building (2004-2005)
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. • Tidak memiliki saham PT Adhi Commuter Properti. Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan tidak menerbitkan saham yang dapat dimiliki oleh publik. • Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. • Does not own any share of PT Adhi Commuter Properti. The Company does not have a share ownership program by management and does not issue shares that can be owned by the public.

Profil Pejabat Eksekutif

Executive Officers Profile

Regina Karlinda

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Menjabat sejak 9 Juli 2019
Serving since July 9, 2019

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 31 tahun per 31 Desember 2020. Aged 31 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/047/VII/2018. Appointed as Corporate Secretary since July 2, 2018 based on Decree No. 113-2/047/VII/2018.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Public Relation, London School of Public Relation, Jakarta Bachelor of Public Relation, London School of Public Relation, Jakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	Pejabat Sementara Sekretaris Perusahaan (2018) Acting Corporate Secretary (2018)

Saryo

Kepala Satuan Pengawas Internal
Head of Internal Audit

Menjabat sejak 30 April 2018
Serving since April 30, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 55 tahun per 31 Desember 2020. Aged 55 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Depok
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Kepala Satuan Pengawas Internal sejak 30 April 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/173. Appointed as Corporate Secretary since April 30, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/173.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Diponegoro (1991) Bachelor of Civil Engineering, Diponegoro University (1991)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	Manajer Produksi dan Pengendalian Div. TOD I ADHI (2018) Production and Control Manager of TOD I Division of ADHI (2018)

Yudi Listiono**General Manager Produksi**
General Manager Production**Menjabat sejak 26 Juni 2018**
Serving since June 26, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2020. Aged 51 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai General Manager Produksi sejak 26 Juni 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 0144-6/2018/346B. Appointed as General Manager Production since June 26, 2018 based on Decree No. 0144-6/2018/346B.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Sipil, ITN Malang, Malang (1994) Civil Engineering, ITN Malang, Malang (1994)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	-

Sigit Arianto**Manager Biro SDM, Umum & Risiko**
Manager of HR, General Affairs & Risk Bureau**Menjabat sejak 3 Juli 2018**
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2020. Aged 51 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Surabaya
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro SDM, Umum & Risiko sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 013-2/2018/036. Appointed as Manager of HR, General Affairs & Risk Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 013-2/2018/036.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Hukum Perdata, Universitas Slamet Riyadi, Solo (1993) Civil Law, Slamet Riyadi University, Solo (1993)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Human Capital Manager Departemen TOD & Hotel ADHI (2017) • Manager Biro SDM & Umum (2018) • Human Capital Manager of TOD & Hotel Department of ADHI (2017) • Manager of HR & General Affairs Bureau (2018)

R. Setyo Budisantoso

Manager Biro Produksi, QHSE dan Kesisteman
Manager of Production, QHSE, and System Bureau

Menjabat sejak 3 Juli 2018
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 53 tahun per 31 Desember 2020. Aged 53 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Produksi, QHSE dan Kesisteman sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/185. Appointed as Manager of Production, QHSE, and System Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/185.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Sipil, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta (1992) Civil Engineering, Gajah Mada University, Yogyakarta (1992)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Manager Pengendalian Divisi Gedung ADHI (2016) • Manager Biro Sistem & QHSE (2018) • Control Manager of Building Division of ADHI (2016) • Manager of System & QHSE Bureau (2018)

Sulis Setya

Manager Biro Supply Chain Management
Manager of Supply Chain Management Bureau

Menjabat sejak 3 Juli 2018
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 50 tahun per 31 Desember 2020. Aged 50 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Supply Chain Management sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2017/175. Appointed as Manager of Supply Chain Management Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2017/175.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007)/Architecture Engineering, Jakarta University, DKI Jakarta (2007) Magister Supply Chain Management Technique, ITS (2021) Master of Supply Chain Management Technique, ITS (2021)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Manajer Biro Pengadaan TOD ADHI (2017) • Manajer Biro Pengadaan (2018) • Manager of TOD Procurement Bureau of ADHI (2017) • Manager of Procurement Bureau (2018)

Ibnu Mahmud Junaidi**Manager Biro Pengembangan Bisnis & Legal**
Manager of Business Development & Legal Bureau**Menjabat sejak 11 Oktober 2019**
Serving since October 11, 2019

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 42 tahun per 31 Desember 2020. Aged 42 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Kediri
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Pengembangan Bisnis & Legal sejak 11 Oktober 2019 berdasarkan Surat Keputusan No. 013-2/2018/036. Appointed as Manager of Business Development & Legal Bureau since October 11, 2019 based on Decree No. 013-2/2018/036.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) Architecture Engineering, Jakarta University, DKI Jakarta (2007)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Project Manager Divisi TOD 1 ADHI Proyek Jaticepaka (2017) • Manager Biro Pengembangan & Legal (2018) • Project Manager of TOD 1 Division of Adhi, Jaticepaka Project (2017) • Manager of Development & Legal Bureau (2018)

Angga Adhiguna**Manager Biro Keuangan dan IT**
Manager of Finance and IT Bureau**Menjabat sejak 3 Juli 2018**
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 35 tahun per 31 Desember 2020. Aged 35 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Depok
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Keuangan dan IT sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 013-2/2018/036. Appointed as Manager of Finance and IT Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 013-2/2018/036.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Akuntansi, Pelita Harapan, Jakarta (2010) Accounting, Pelita Harapan, Jakarta (2010)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Manager Keuangan Divisi TOD I ADHI (2017) • Manager Biro Keuangan & IT (2018) • Finance Manager of TOD I Division, ADHI (2017) • Finance Manager & IT Bureau (2018)

Taufiq Hardiyansyah

Manager Biro Pengendalian
Manager of Control Bureau

Menjabat sejak 14 Oktober 2019
Serving since October 14, 2019

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 33 tahun per 31 Desember 2020. Aged 33 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Pati
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Pengendalian sejak 14 Oktober 2019 berdasarkan Surat Keputusan No. 013-2/2018/036. Appointed as Manager of Control Bureau since October 14, 2019 based on Decree No. 013-2/2018/036.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Sipil, Universitas Sebelas Maret, Surakarta (2007) Civil Engineering, Sebelas Maret University, Surakarta (2007)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Project Manager Divisi TOD II ADHI (2017) • Manager Biro Pengendalian (2018) • Project Manager of TOD II Division, ADHI (2017) • Manager of Control Bureau (2018)

Ardiyansyah Andaru

Manager Biro Teknik dan Perencanaan
Manager of Engineering and Planning Bureau

Menjabat sejak 3 Juli 2018
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 53 tahun per 31 Desember 2020. Aged 53 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Teknik dan Perencanaan sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/171. Appointed as Manager of Engineering and Planning Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/171.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Bandung, Bandung (1992) Architecture, Bandung Institute of Technology, Bandung (1992)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Manager Biro Teknik & Produksi Departemen TOD & Hotel ADHI (2017) • Manager Biro Teknik & Perencanaan (2018) • Manager of Engineering & Production Bureau, TOD & Hotel ADHI (2017) • Manager of Engineering & Planning Bureau (2018)

Djoko Santoso**Manager Biro Promosi**
Manager of Promotion Bureau**Menjabat sejak 31 Oktober 2019**
Serving since October 31, 2019

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 49 tahun per 31 Desember 2020. Aged 49 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Promosi sejak 31 Oktober 2019 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/170. Appointed as Manager of Promotion Bureau since October 31, 2019 based on Decree No. 014-6/2018/170.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Surabaya, Surabaya (1995) Architecture, Surabaya Institute of Technology, Surabaya, (1995)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> • Kepala Divisi TOD I ADHI (2017) • Manager Biro Promosi (2018) • Manager Biro Pemasaran (2018) • Head of Division, TOD I ADHI (2017) • Manager of Promotion Bureau (2018) • Manager of Marketing (2018)

Hengky Iskandar**Manager Biro Penjualan**
Manager of Sales Bureau**Menjabat sejak 31 Oktober 2019**
Serving since October 31, 2019

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 47 tahun per 31 Desember 2020. Aged 47 years old as of December 31, 2020.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Penjualan sejak 31 Oktober 2019 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/170/X/2019. Appointed as Manager of Sales Bureau since October 31, 2019 based on Decree No. 113-2/170/X/2019.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ekonomi, Universitas Kristen Krida Wacana, Jakarta (1994) Bachelor of Economics, Kristen Krida Wacana University, Jakarta (1994)
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	-

Penghargaan dan Sertifikasi 2020

Awards and Certifications in 2020



Bangunan Ramah Pesepeda

Penghargaan Gubernur DKI Jakarta yang diberikan tanggal 22 September 2020 untuk Elarte Sport Café

Bike-Friendly Building

Award from the Governor of DKI Jakarta, given on September 22, 2020, for Elarte Sport Café

Konsisten Mengembangkan Hunian dengan Konsep TOD sebagai Solusi Masalah Perkotaan

Diberikan pada ajang Property & Bank Award 2020 pada tanggal 20 November 2020

Consistently in Developing TOD-Housing for Urban Solution

Awarded at the Property & Bank Award 2020 on November 20, 2020



Embryonic Pioneer of Green and Healthy Activity

Penghargaan HousingEstate Awards (HEA) 2020 yang diberikan tanggal 24 November 2020

Embryonic Pioneer of Green and Healthy Activity

The HousingEstate Awards (HEA) 2020 given on November 24, 2020

ISO 9001:2015

URS (Unit Registrar of Systems)

Tanggal Dikeluarkan : 25 Juni 2019 / June 25, 2019

Masa Berlaku : 24 Juni 2022 / June 24, 2022



ISO 14001:2015

URS (Unit Registrar of Systems)

Tanggal Dikeluarkan : 25 Juni 2019 / June 25, 2019

Masa Berlaku : 24 Juni 2022 / June 24, 2022



ISO 45001:2018

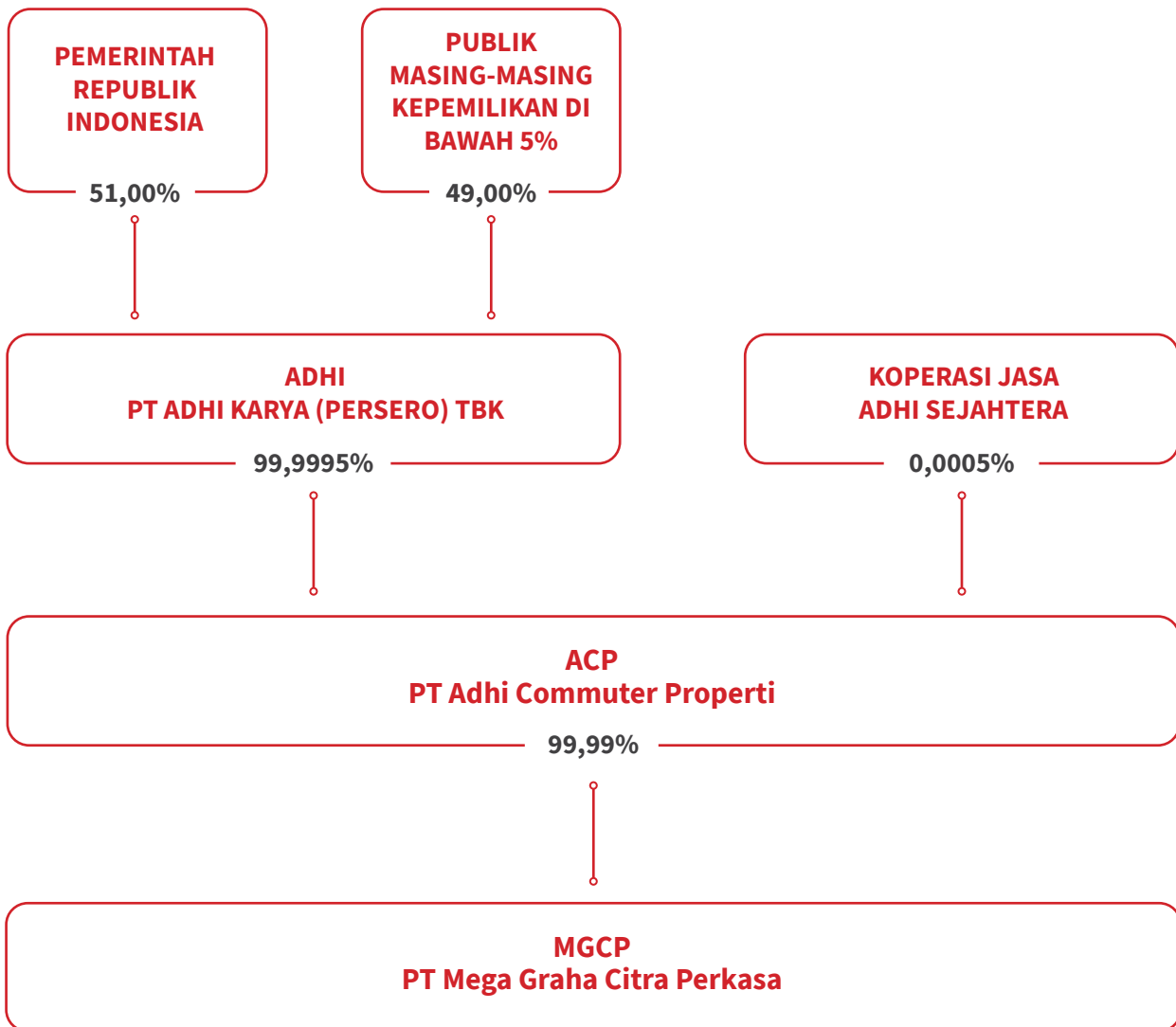
URS (Unit Registrar of Systems)

Tanggal Dikeluarkan : 25 Juni 2019 / June 25, 2019

Masa Berlaku : 24 Juni 2022 / June 24, 2022

Struktur Grup

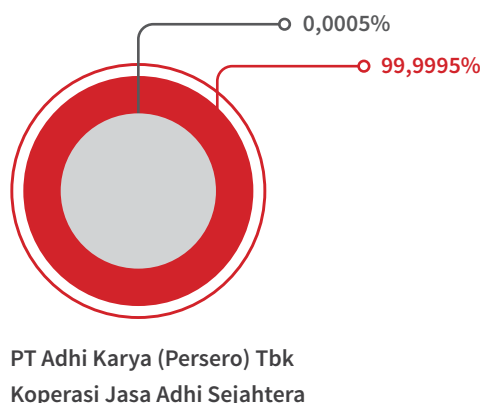
Group Structure



Informasi Pemegang Saham

Information on Shareholders

NAMA PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS NAME	STATUS STATUS	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH ISSUED AND FULLY PAID CAPITAL (RP)	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Perseroan Terbatas/ Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Limited Liability Company/State-Owned Enterprise (SOE)	1.999.990	1.999.990.000.000	99,9995%
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Koperasi Cooperative	10	10.000.000	0,0005%
Jumlah Total		2.000.000	2.000.000.000.000	100,0000%



Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Sampai dengan 31 desember 2020, Adhi Commuter Properti merupakan Perseroan Terbatas (PT) yang 99,9995% sahamnya dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan, sementara sisanya dimiliki oleh Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar 0,0005% saham. Adhi Commuter Properti tidak menerbitkan sahamnya untuk dimiliki oleh publik maupun oleh manajemen atau karyawan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai komposisi 20 (dua puluh) pemegang saham terbesar, komposisi pemegang saham 5% atau lebih Perusahaan ataupun kelompok pemegang saham dari masyarakat dengan komposisi kepemilikan saham kurang dari 5%.

As of December 31, 2020, Adhi Commuter Properti is a Limited Liability Company (PT), where 99.9995% of its shares owned by PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the main and controlling shareholder of the Company, while Koperasi Jasa Adhi Sejahtera owns the remaining 0.0005 % shares. Adhi Commuter Properti does not issue its shares to be owned by the public or by management or employees. As such, there is no information regarding the composition of the 20 (twenty) largest shareholders, the composition of shareholders with 5% of 0.0005 % of shares or more, or information on the public's shareholders groups who own less than 5% of the Company.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

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

Perusahaan bukan merupakan sebuah perusahaan publik dan tidak memiliki Program Kepemilikan Saham bagi Manajemen dan Karyawan atau Employee and Management Stock Option (ESOP/MSOP). Dengan demikian, sampai dengan 31 Desember 2020, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat tidak memiliki kepemilikan saham Perusahaan.

The company is not a public company and does not have an Employee and Management Stock Option (ESOP/MSOP) Program. Thus, as of December 31, 2020, all members of the Board of Commissioners and Directors who served did not own the Company's shares.

NAMA NAME	JABATAN POSITION	2019		2020	
		JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	KEPEMILIKAN OWNERSHIP (%)	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	KEPEMILIKAN OWNERSHIP (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
A.A.G Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Parwanto Noegroho	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Direksi Board of Directors					
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	-	-	-	-
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM Director of Finance, Risk Management & HR	-	-	-	-
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	-	-	-	-
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	-	-	-	-
Karyawan Employees					
Kepemilikan Saham oleh Karyawan Share Ownership by Employees		-	-	-	-

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021./Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini did not make it into the table since they were appointed on March 4, 2021.

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Major Controlling Shareholder

PT Adhi Karya (Persero) Tbk, atau “ADHI”, merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan dengan kepemilikan sebesar 99,9995% saham. ADHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 1974 yang dibuat di hadapan Kartini Mulyadi, S.H., yang telah diubah dengan Akta No. 2 tanggal 3 Desember 1974 di hadapan notaris yang sama. Akta ini telah disahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/5/13 tanggal 17 Januari 1975 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 24 Oktober 1975, Tambahan No. 600.

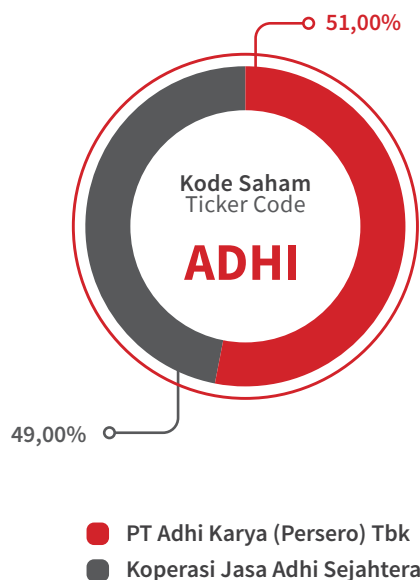
Nama Adhi Karya tercantum pertama kali dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Kerja tanggal 11 Maret 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 65 tahun 1961, Adhi Karya ditetapkan menjadi Perusahaan negara Adhi Karya dan Associate NV, perusahaan konstruksi peninggalan Belanda yang telah dinasionalisasikan, dilebur ke dalam Adhi Karya. Seiring perjalanannya, ADHI telah menunjukkan kemampuannya sebagai perusahaan konstruksi terkemuka di Asia Tenggara melalui berbagai proyek konstruksi prestisius yang telah didirikan.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk, or “ADHI”, is the main and controlling shareholder of the Company with 99.9995% ownership. ADHI was established based on the Notary Deed No. 1 dated June 1, 1974, before Kartini Mulyadi, S.H., as amended by Deed No. 2 dated December 3, 1974, in the presence of the same notary. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. Y.A.5/5/13 dated January 17, 1975, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 85 dated October 24, 1975, Supplement No. 600.

The name Adhi Karya was listed for the first time in the Decree of the Minister of Public Works and Manpower dated March 11, 1960. Based on Government Regulation (PP) No. 65 in 1961, Adhi Karya was determined to become the state company Adhi Karya and Associate NV, a nationalized construction company previously owned by the Colonial merged into Adhi Karya. ADHI has grown to be a well-known construction company in Southeast Asia through an extensive construction portfolio of highly-valued projects throughout its history.

Komposisi Pemegang Saham ADHI

Shareholders of ADHI



	JUMLAH SAHAM TOTAL SHARES	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH ISSUED AND FULLY PAID CAPITAL (RP)	KEPEMILIKAN OWNERSHIP
Pemerintah Indonesia Indonesian Government			
Seri A Dwiwarna Series A Dwiwarna	1	100	0,0%
Seri B Series B	1.816.046.623	181.604.662.300	51,0%
Jumlah Saham Pemerintah Indonesia Total Shares Owned by Indonesian Government	1.816.046.623	181.604.662.300	51,0%
Publik Public			
Lokal Local	1.220.777.083	122.077.708.300	34,3%
Asing Foreign	524.025.669	52.402.566.900	14,7%
Jumlah Saham Publik Total Shares Owned by the Public	1.744.802.752	174.480.275.200	49,0%
Jumlah Total	3.560.849.376	356.084.937.600	100,0%

Entitas Induk Tertinggi dan Nama Pemilik Akhir

Ultimate Parent Entity and Final Individual Shareholder

Sejumlah 99,9995% saham Perusahaan dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan. Sejumlah 51% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah Indonesia yang merupakan entitas induk tertinggi Perusahaan. Dengan demikian, pengungkapan nama pemilik akhir dari Perusahaan tidak berlaku karena entitas induk tertinggi Perusahaan adalah Pemerintah Indonesia.

As much as 99.9995% of the Company's shares are owned by PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the major, controlling shareholder. The Government of Indonesia is the highest parent entity of the Company as it owns 51% of the shares of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Therefore, the final owner of the Company can not be disclosed because the ultimate parent entity is the Government of Indonesia.

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Saham

Chronology of Shares Issuance and Listing

Sampai dengan 31 Desember 2020, Perusahaan tidak melakukan perdagangan saham kepada publik atau melakukan pencatatan saham di bursa efek di Indonesia atau luar negeri. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait perdagangan saham mencakup tahun penerbitan saham, jumlah saham, nilai nominal saham, dan harga penawaran saham untuk masing-masing corporate action, jumlah saham tercatat setelah masing-masing corporate action, dan nama bursa tempat saham dicatatan.

As of December 31, 2020, the Company did not trade its shares to the public or listed shares on stock exchanges in Indonesia or abroad. Therefore, there is no information related to stock trading including the year of issuance, number of shares, nominal value, and offering price of shares for each corporate action, number of shares registered after each corporate action, and name of stock exchange where the shares are listed.

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Chronology of Issuance and Listing of Other Securities

Sampai dengan 31 Desember 2020, Perusahaan tidak menerbitkan efek seperti obligasi, sukuk, obligasi konversi atau efek lainnya di bursa efek di Indonesia atau luar negeri. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, dan tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa tempat efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

As of December 31, 2020, the Company did not issue securities such as bonds, sukuk, convertible bonds, or other securities on stock exchanges in Indonesia or abroad. Therefore, there is no information regarding the names of other securities, the year of issuance, the interest rate/return, and the maturity date, the offering value of other securities, the name of the exchange where other securities are listed, and the rating of the securities.

Entitas Anak dan Asosiasi

Subsidiaries and Associates

Daftar Entitas Anak dan Asosiasi Perusahaan per 31 Desember 2020

The Company's Subsidiaries and Associates as of December 31, 2020

NAMA Name	BIDANG USAHA BUSINESS LINE	DOMISILI DOMICILE	TAHUN BERDIRI YEAR OF ESTABLISHMENT	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL START OF OPERATING YEAR	TAHUN AKUISISI ACQUISITION	KEPEMILIKAN PERUSAHAAN THE COMPANY'S OWNERSHIP (%)		JUMLAH ASET (RP JUTA) TOTAL ASSETS (RP MILLION)		STATUS STATUS
						2019	2020	2019	2020	
Entitas Anak Subsidiaries										
PT Mega Graha Citra Perkasa	Properti Property	Bogor	2014	2014	2019	99,99	99,99	95.750	99,99	Beroperasi Operating
Asosiasi Associates*										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Kerja Sama Operasi

Joint Operation

NAMA NAME	BIDANG USAHA BUSINESS LINE	DOMISILI DOMICILE	TAHUN BERDIRI YEAR OF ESTABLISHMENT	TAHUN BEROPERASI KOMERSIAL START OF OPERATING YEAR	STATUS STATUS
Proyek LRT City Ciracas	Properti Property	Jakarta	2016	2017	Beroperasi Operating
Proyek LRT City Jatibening	Properti Property	Bekasi	2017	2017	Beroperasi Operating

Sekilas Tentang Entitas Anak

A Brief on Subsidiary

Hingga akhir Desember 2020, Perusahaan memiliki 1 (satu) entitas anak yaitu PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014 di hadapan Rudy Putranom Syafarullah S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014. MGCP diakuisisi oleh Perusahaan berdasarkan Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 tanggal 25 Oktober 2019.

Perusahaan optimis bahwa seluruh proyeknya memiliki potensi pertumbuhan usaha yang eksponensial, termasuk salah satunya potensi pendapatan berulang (recurring income). Salah satu faktor kunci penentu keberhasilan proyek adalah lokasi properti yang strategis dan konsep pembangunan dengan skema TOD yang tidak dimiliki oleh pengembang lainnya. Perusahaan mempersiapkan MGCP untuk mengelola recurring income seluruh proyek Perusahaan. Per 31 Desember 2020, MGCP sudah melakukan aktivitas operasi melalui pembangunan proyek apartemen di Grand Central Bogor - Member of LRT City.

Legalitas Kerja Sama Operasi

Legal Information of Joint Operation

Proyek LRT City Ciracas

PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT City Ciracas. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018.

Proyek LRT City Jatibening

PT Adhi Karya (Persero) Tbk juga melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT City Jatibening. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusawijaya Propertindo kemudian mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk berdasarkan Addendum pada Akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti berdasarkan Akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018.

Until the end of December 2020, the Company has 1 (one) subsidiary, namely PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP), which was established based on Notary Deed No. 05 on April 14, 2014, before Rudy Putranom Syafarullah S.H., which approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 of 2014, dated April 21, 2014. MGCP was acquired by the Company based on the Notary Deed of Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114, dated October 25, 2019.

The Company is optimistic that all of its projects have a potential for growth, including on its recurring income. One of the key factors determining the project's success is the strategic location and the TOD-development concept that other developers do not have. The Company prepares MGCP to manage the recurring income of all Company's projects. As of December 31, 2020, MGCP has been operating and responsible for constructing the Grand Central Bogor - Member of LRT City apartment.

City LRT Ciracas Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk made an agreement to cooperate with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk to construct the LRT City Ciracas Project. This agreement has been ratified based on Deed No. 10 on December 23, 2016, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk has transferred the agreement to PT Adhi Commuter Properti based on Deed No. 23 on July 30, 2018.

LRT City Jatibening Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk also made an agreement to cooperate with PT Nusawijaya Propertindo to construct the LRT City Jatibening Project. This agreement has been ratified based on Deed No. 2 dated March 2, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusawijaya Propertindo then transferred the agreement to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk based on the Addendum to Deed No. 2, dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk also transferred agreement to PT Adhi Commuter Properti based on Deed No. 22 dated July 30, 2018.

Demografi dan Pengembangan Kompetensi Karyawan

Employee Demography and Competency Development

Demografi Karyawan

Employee Demography

Jumlah karyawan Perusahaan di akhir tahun 2020 yaitu 204 orang, hanya berkurang satu orang dari jumlah tahun 2019. Walaupun sempat ada karyawan yang mengundurkan diri, Perusahaan bergerak cepat untuk merekrut karyawan baru sehingga tidak terjadi kekurangan tenaga kerja untuk menjalankan aktivitas operasional.

Berikut ini disampaikan mengenai komposisi karyawan Perusahaan per 31 Desember 2020 berdasarkan berbagai kategori.

By the end of 2020, the Company had 204 employees, only one person less than the number in 2019. The Company moved quickly to recruit new employees to replace those who resigned to avoid workers' shortage to carry out operational activities.

The following describes the composition of the Company's employees as of December 31, 2020 based on various categories.

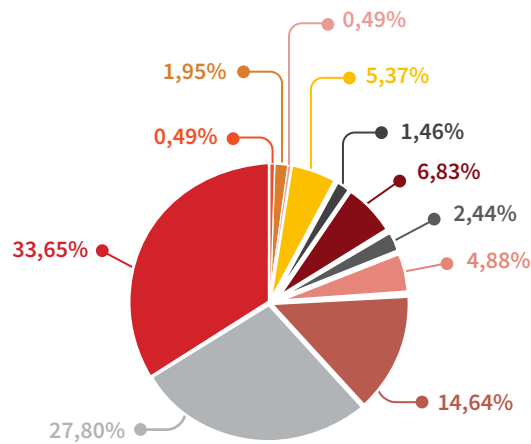
Berdasarkan Level Organisasi

Based on Organizational Level

LEVEL ORGANISASI ORGANIZATIONAL LEVEL	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
Direktur Utama President Director	1	-	1	0,49	1	-	1	0,49
Direktur Director	4	-	4	1,95	4	-	4	1,95
Kepala Divisi Head of Division	-	1	1	0,49	-	1	1	0,49
Manajer Biro Bureau Manager	11	-	11	5,37	11	-	11	5,37
Manajer Biro Divisi (M.BD) Division Bureau Manager	1	2	3	1,46	1	2	3	1,46
Project Manager - Specialist (PM-SPC)	13	1	14	6,83	13	1	14	6,83
Specialist (SPC)	4	1	5	2,44	4	1	5	2,44
Staf Senior Senior Staff	7	3	10	4,88	7	3	10	4,88

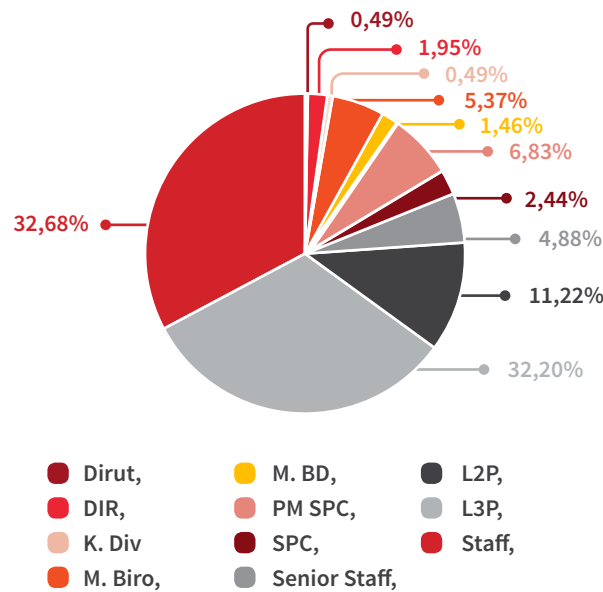
LEVEL ORGANISASI ORGANIZATIONAL LEVEL	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
Level 2 Proyek (L2P)	16	7	23	11,22	21	9	30	14,64
Level 3 Proyek (L3P)	29	37	66	32,20	29	27	56	27,80
Staf Staff	37	30	67	32,68	35	34	69	33,65
Jumlah Total	123	82	205	100,00	126	78	204	100,00

2020



- Direktur Utama / President Director
- Staf / Staff
- Kepala Divisi / Division Head
- Direktur / Director
- Manajer Biro Divisi (M.BD) / Division Bureau Manager
- Manajer Biro / Bureau Manager
- Project Manager - Specialist (PM-SPC)
- Specialist (SPC)
- Staf Senior / Senior Staff
- Level 3 Proyek (L3P)
- Level 2 Proyek (L2P)

2019



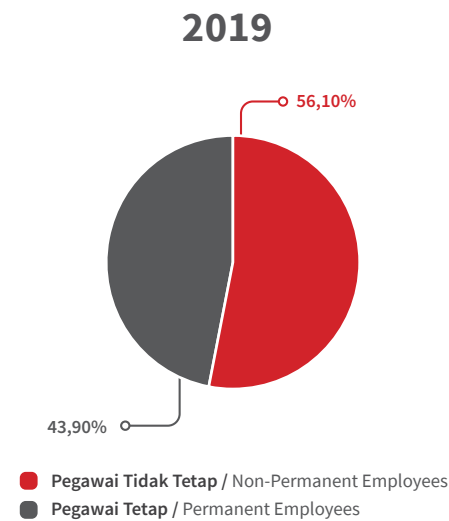
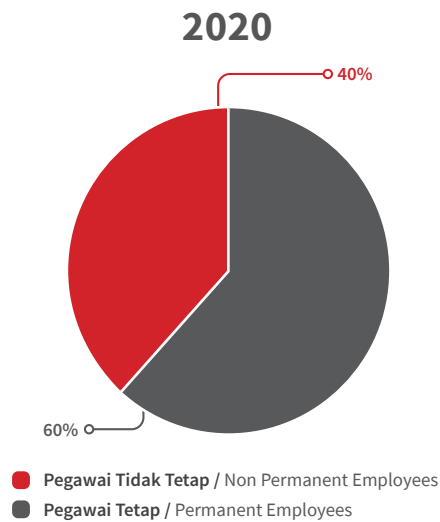
Komposisi karyawan berdasarkan level organisasi memperlihatkan komposisi yang memadai antara Manajemen Senior, Manajemen Menengah dan level jabatan lainnya. Terdapat komposisi yang sesuai antara staf, staf senior dan juga specialist serta manajer untuk menjamin tingkat kinerja yang efektif dan efisien. Perusahaan telah memastikan bahwa keseimbangan komposisi ini tetap dijaga untuk menjamin kelancaran komunikasi tim dan juga koordinasi kerja. Tidak banyak terjadi perubahan komposisi berdasarkan level organisasi karena Perusahaan sudah menggantikan para karyawan yang keluar dengan karyawan baru. Perusahaan memandang bahwa komposisi karyawan sudah cukup memadai di berbagai jenjang organisasi.

We can see how the Company has an adequate composition between Senior Management, Middle Management, and other levels through the organizational level. The composition of staff, senior staff, specialists, and managers are enough to ensure effective and efficient performance. The Company has assured that this composition will be maintained to ensure smooth team communication and work coordination. There has not been much change in composition, based on organizational levels, because the Company has replaced employees who left with new employees. The Company believes that the employee composition is sufficient at various levels of the organization.

Berdasarkan Status Kepegawaian

Based on Employment Status

STATUS KEPEGAWAIAN EMPLOYMENT STATUS	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
Pegawai Tetap Permanent Employees	66	24	90	43,90	82	41	123	60,00
Pegawai Tidak Tetap Non-Permanent Employees	57	58	115	56,10	44	37	82	40,00
Jumlah Total	123	82	205	100,00	126	78	204	100,00



Dinamika perubahan antara jumlah pegawai tetap dan pegawai tidak tetap relatif sama. Perusahaan mengangkat lebih banyak pegawai tetap dibandingkan merekrut pegawai tidak tetap untuk mengisi turnover karyawan yang terjadi di sepanjang 2020.

The dynamics of change between the number of permanent and temporary employees are relatively the same. The Company promotes more employees to become permanent than recruiting non-permanent employees to fill the employee turnover throughout 2020.

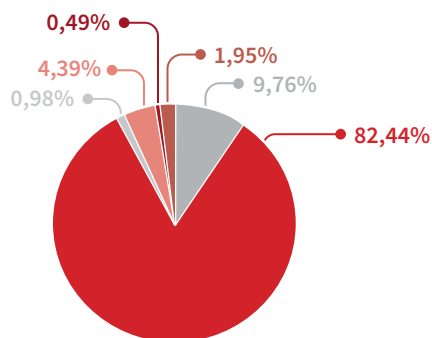
Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Based on Education Level

JENJANG PENDIDIKAN EDUCATION LEVEL	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
Pasca Sarjana Postgraduate	12	8	20	9,76	12	8	20	9,76
Strata 1 Bachelor	98	71	169	82,44	101	67	168	82,44

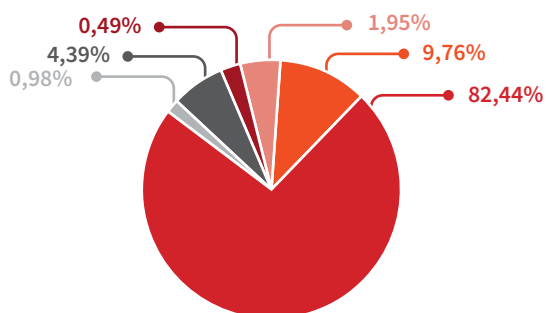
JENJANG PENDIDIKAN EDUCATION LEVEL	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
Diploma 4	2	-	2	0,98	2	-	2	0,98
Diploma 3	6	3	9	4,39	6	3	9	4,39
Diploma 1	1	-	1	0,49	1	-	1	0,49
SMA dan sederajat Senior High School and alike	4	-	4	1,95	4	-	4	1,95
Jumlah Total	123	82	205	100,00	126	78	204	100,00

2020



- Pasca Sarjana / Postgraduate
- Diploma 3
- Strata 1 / Bachelor
- Diploma 1
- Diploma 4
- SMA dan sederajat / Senior High School

2019



- Pasca Sarjana / Postgraduate
- Strata 1 / Bachelor
- Diploma 4
- Diploma 3
- Diploma 1
- SMA dan sederajat / Senior High School

Perusahaan membuka kesempatan kerja untuk semua jenjang pendidikan mulai dari level terendah setingkat SMA untuk menempati berbagai posisi. Rentang komposisi karyawan berdasarkan jenjang pendidikan yang cukup luas ini ditetapkan untuk memberikan keberagaman dalam organisasi Perusahaan saat menjalankan kegiatan usaha sehari-hari. Pegawai dengan latar belakang pendidikan sarjana tetap mendominasi komposisi karyawan yang merupakan persyaratan wajib untuk menempati posisi di Kantor Pusat dan Kawasan/Proyek Perusahaan.

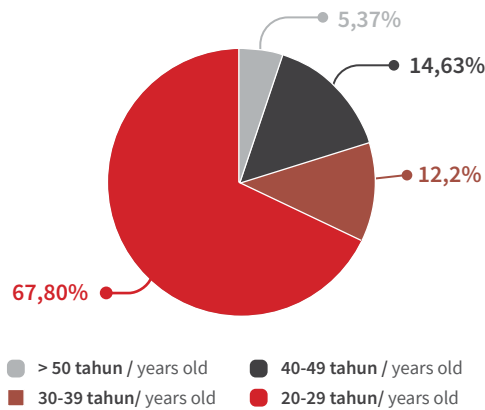
There are many opportunities for all applicants with various educational backgrounds, even for high school graduates. This broad range of employee composition, based on education levels, is set to give the Company a diverse perspective within the organization when carrying out daily business activities. Employees with bachelor's degrees still dominate the employee composition, which is a mandatory requirement to occupy a position at the Head Office and Company's Areas/Projects.

Berdasarkan Rentang Usia

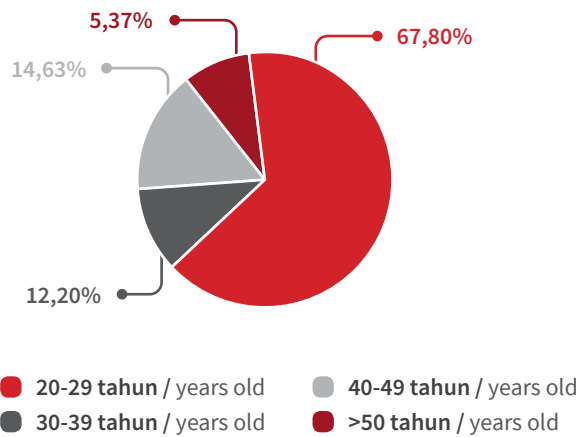
Based on Age

USIA AGE	2019				2020			
	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%	LAKI-LAKI MALE	PEREMPUAN FEMALE	JUMLAH TOTAL	%
> 50 tahun years old	11	-	11	5,37	11	-	11	5,37
40-49 tahun years old	23	7	30	14,63	23	7	30	14,63
30-39 tahun years old	20	5	25	12,20	20	5	25	12,20
20-29 tahun years old	69	70	139	67,80	72	66	138	67,80
Jumlah Total	123	82	205	100,00	126	78	204	100,00

2020



2019



Sesuai dengan usianya yang masih muda, diperlukan orang-orang muda yang tergolong usia *millennial* (usia 20-29 tahun) untuk mengisi berbagai posisi di Perusahaan. Hal ini dipandang perlu karena mayoritas proyek LRT City Perusahaan memang diperuntukkan bagi para *millennial* yang ingin mencari hunian modern yang terkoneksi dengan transportasi massa untuk mendukung kehidupan masyarakat kaum urban dinamis. Para *millennial* di dalam Perusahaan didukung oleh komposisi yang seimbang dari para kolega senior untuk membimbing dan mengarahkan sehingga menjamin regenerasi kepemimpinan yang ideal untuk kemajuan usaha berkelanjutan.

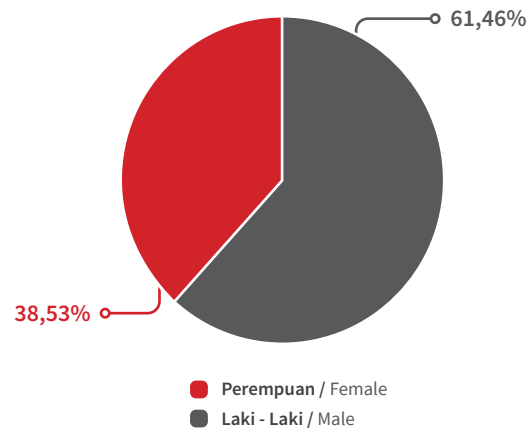
As the Company is still young, it needs young people of millennials (aged 20-29 years) to fill various positions. The Company believes that this is necessary because most of the LRT City projects are meant for millennials who want to find a place to live, connected with mass transportation, to support their busy, urban lifestyle. A balanced composition of senior colleagues will help the Company's millennials through their guidance and direction to ensure an ideal leadership regeneration for sustainable business.

Berdasarkan Jenis Kelamin

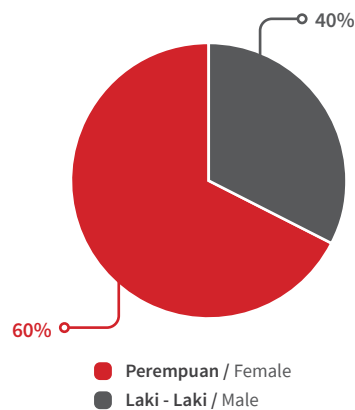
Based on Gender

JENIS KELAMIN GENDER	2019		2020	
	JUMLAH TOTAL	%	JUMLAH TOTAL	%
Laki-laki Male	123	60,00	126	61,46
Perempuan Female	82	40,00	78	38,53
Jumlah Total	205	100,00	204	100,00

2020



2019



Komposisi gender dari keseluruhan karyawan Perusahaan terbilang cukup berimbang yaitu 61,46% laki-laki dan 38,53% perempuan. Komposisi karyawan laki-laki lebih banyak dari karyawan perempuan dikarenakan bidang usaha Perusahaan di bidang konstruksi dan arsitektur lebih banyak diminati oleh laki-laki. Walaupun demikian, Perusahaan membuka kesempatan seluas-luasnya bagi setiap pelamar yang memenuhi kriteria untuk mengisi berbagai posisi yang lowong di Perusahaan, tanpa memandang gender. Perusahaan juga menjamin adanya kesetaraan gender bagi semua calon karyawan untuk bekerja di Perusahaan dan bagi karyawan perempuan untuk mendapatkan promosi dan meningkatkan jenjang karir di Perusahaan.

The gender composition of the Company's employees is fairly balanced, consisting of 61.46% male and 38.53% female. The male employees are more dominant than female employees because the Company's business fields in the construction and architecture sectors are more attracted to men. However, the Company opens its door for every applicant who meets the criteria to fill various positions regardless of gender. The Company also ensures gender equality for all applicants and female employees to get promotions and advance their career.

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Employee Competency Development

Pengembangan kompetensi karyawan senantiasa menjadi salah satu fokus strategi Perusahaan. Di usianya yang masih muda, Perusahaan merasa perlu untuk terus meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) untuk memastikan pembangunan proyek berjalan dengan lancar sesuai rencana dan dapat menghasilkan recurring income sesuai dengan ekspektasi.

Program pengembangan kompetensi selalu dijalankan agar selaras dengan kebutuhan kompetensi yang telah teridentifikasi. Hal ini penting untuk memastikan agar karyawan memiliki keahlian dan kemampuan untuk mempelajari perkembangan yang terjadi di lingkungan usaha sehingga mampu mengatasi tantangan dan memastikan proyek berjalan sesuai rencana.

Secara garis besar, kebijakan pengembangan kompetensi karyawan yang berlaku di Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan untuk mengikuti pelatihan;
2. Pelatihan disesuaikan dengan tingkat kompetensi dan level jabatan;
3. Pelatihan dan pengembangan disesuaikan dengan program kerja setiap unit bisnis dan kebutuhan pengembangan individu yang mencakup berbagai aspek pengembangan *human capital*;
4. Jenis pelatihan dan pengembangan mencakup kompetensi karyawan secara *hard skill* maupun *soft skill* sesuai dengan perkembangan industri atau lingkungan bisnis saat ini.

Strategi pengembangan SDM selalu disesuaikan dengan tantangan industri dan perkembangan jaman yang semakin dinamis. Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan karena Indonesia dan negara-negara lainnya terkena dampak pandemi Covid-19. Kondisi ini membuat Perusahaan perlu untuk mengembangkan SDM sesuai dengan penerapan protokol kesehatan yang ketat tanpa tatap muka (*online*) ataupun secara tatap muka (*offline*) jika sangat diperlukan di suatu ruangan dengan jumlah peserta yang minimum.

Program-program pelatihan dan pengembangan di tahun 2020 telah disusun untuk meningkatkan *hard skills* para karyawan, dengan materi yang diberikan baik oleh pihak internal Perusahaan (unit kerja SDM) dan juga pihak eksternal Perusahaan (pihak ketiga).

Informasi mengenai berbagai program pelatihan dan pengembangan yang telah diberikan Perusahaan kepada para karyawannya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Developing employee competency has always been one of the Company's strategies. The Company is young and therefore needs to continue improving its Human Resources (HR) competence to ensure that the project runs as planned and can generate recurring income as expected.

Competency development programs are always carried out so that they are aligned with competency needs. This is important to ensure that employees have the expertise and ability to learn about the current development in the business environment to overcome challenges and ensure that the project goes according to plan.

Broadly speaking, the Company's employee competency development policies are as follows:

1. The company provides equal opportunities for all employees to attend training;
2. Training is adjusted to the level of competence and position;
3. Training and development tailored to the work program of each business unit and individual development needs covering various aspects of human capital development;
4. Types of training and development include employee competencies in hard skills and soft skills in accordance with current industrial developments or business environments.

HR development strategies are always adjusted to the challenges of the industry and the increasingly dynamic times. The year 2020 was a year full of challenges because Indonesia and other countries were affected by the Covid-19 pandemic. This condition forced the Company to develop its human resources under strict health protocols, which safer online or offline if needed, in a room with a minimum number of participants.

Training and development programs in 2020 have been prepared to improve the hard skills of employees, which were given by both internal parties (HR work units) and external parties (third parties).

Information regarding various training and development programs that the Company has provided to its employees are in the following table:

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PESERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Direksi dan Project Director Directors and Project Director	Pelatihan "Mini MBA Property" "Mini MBA Property" Training	Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan teknis dalam bidang properti. Increase technical knowledge and skills in the property sector.	14	87,5%	58,3%
Direksi, Project Director, Staf/L3P Directors, Project Director, Staff/L3P	Pedoman Penyusunan SOP Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah Guidelines for the Preparation of SOPs for Government Procurement of Goods/Services	Menambah wawasan tentang informasi terkini penyusunan SOP Pengadaan Barang/Jasa di Instansi Pemerintah. Gain more knowledge on SOP for Government Procurement of Goods/ Services.	44	21,7%	100%
Manager Biro, Manager Divisi, Staf Senior, Staf Managers of Bureau, Division, Senior Staffs and below	Pelatihan "Emergency Response Plan (ERP)" "Emergency Response Plan (ERP)" Training	Meningkatkan kemampuan teknis dalam merespon situasi darurat terkait K3. Improve technical capabilities in responding to emergency situations related to HSE.	25	31,6%	100%
Manager Biro Bureau Managers	Pelatihan "Contractor Safety Management System" "Contractor Safety Management" Training	Meningkatkan kemampuan teknis dalam sistem pengelolaan keamanan konstruksi bangunan. Improve technical capabilities in the security management system for building construction.	1	10%	4,16%
Manager Biro dan Project Director Bureau Managers and Project Directors	Pelatihan Awareness ISO 9001:2015 & Internal Audit Training on Awareness of ISO 9001:2015 & Internal Audit	Meningkatkan wawasan pengetahuan dan pemahaman akan ISO dan pedoman Internal Audit. Increase the knowledge and understanding of ISO and Internal Audit guidelines.	2	10%	8,33%

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PESERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Para Project Director Project Directors	Pelatihan ESQ 3.0 Coaching ESQ 3.0 Training for Trainers	Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman kemampuan melakukan coaching kepada bawahan. Increase knowledge and understanding of the ability to train the subordinates.	5	45,5%	100%
Manager Divisi dan Staf Senior Division Manager and Senior Staffs	Pembekalan Sertifikasi Human Capital Providing Human Capital Certification	Meningkatkan kemampuan teknis bidang Human Capital Improving the technical capabilities in Human Capital	2	33,3%	8,33%
Manager Divisi dan Staf Senior Division Manager and Senior Staffs	Sertifikasi Kompetensi HR - BNSP Certification for Competencies on HR - BNSP	Menilai standardisasi kompetensi dengan fungsi pekerjaan di Human Resources Assessing the standardization of competencies with job functions in Human Resources	2	33,3%	8,33%
Staf Senior Senior Staffs	Pelatihan "Marketing in the Next & New Normal" Training on "Marketing in the Next & New Normal"	Menambah wawasan tentang perubahan dan situasi terkini pemasaran di era New Normal Broaden the perception regarding current changes and situation in marketing during the New Normal era	1	25%	4,16%
Staf Senior & Staf Senior Staffs & Staffs	Implementasi valuasi aktuarial imbalan pasca kerja sesuai PSAK-24 Implementation of post-employment benefit actuarial valuation in accordance with PSAK-24	Meningkatkan pemahaman dan kemampuan teknis dalam menilai valuasi imbalan pasca kerja Improve technical understanding and ability in assessing post-employment benefits valuations	2	2,9%	8,33%
Staf Senior & Staf Senior Staffs & Staff	Kupas tuntas Pasal Kritis UU Cipta Kerja In-depth Review on Critical Articles of the Job Creation Law	Menambah wawasan mengenai informasi terkini UU Cipta Kerja Improve the knowledge regarding the latest information on Job Creation Law	2	2,9%	8,33%

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PEPERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Staf Senior dan L2P Senior Staffs and L2P	Pelatihan "Internal Auditor ISO" Training on "Internal Auditor ISO"	Meningkatkan pemahaman dan kemampuan internal audit sesuai standar ISO Improve the understanding and ability of internal auditing according to ISO standards	6	19,3%	25%
Staf Senior dan L2P Senior Staffs and L2P	Workshop mengenai Awareness ISO Workshop on ISO Awareness	Meningkatkan pemahaman tentang ISO. Improve the knowledge of ISO.	12	38,7%	50%
Project Director, Staf Senior, Staf Project Directors, Senior Staffs, Staffs	Sertifikasi Ahli K3 Umum Kemnaker Certification on General HSE Expert of the Manpower Ministry	Meningkatkan pengetahuan, pemahaman, dan keterampilan teknis sebagai ahli K3 Umum sesuai standar Kemnaker Increase knowledge, understanding, and technical skills as a General HSE expert according to the standards of the Ministry of Manpower	3	3,8%	12,5%
Project Director, Staf Senior, Staf, L2P, L3P Project Directors, Senior Staffs, Staffs, L2P, L3P	Sosialisasi dan Pelatihan "Knowledge Management Basic" Socialization and Training on "Knowledge Management Basic"	Mengetahui dan memahami tentang pengelolaan dasar knowledge sharing di Adhi Karya Know and understand the basic management of knowledge sharing at Adhi Karya	28	35,9%	100%
Project Director, Staf Senior, Staf, L2P Project Directors, Senior Staffs, Staffs, L2P	Pelatihan "Creative & Innovative Thinking" Training on "Creative & Innovative Thinking"	Meningkatkan pemahaman dan kemampuan berpikir kreatif dan inovatif bagi seorang leader dalam menghadapi situasi di lapangan Increase the understanding and the ability to think creatively and innovatively for a leader in dealing with field situations	87	82,9%	100%

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PESEERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Project Director, Staf, L2P Project Directors, Staffs, L2P	Pelatihan “Effective Communication & Interpersonal Skill for Leader” Training on “Effective Communication & Interpersonal Skill for Leader”	Meningkatkan pemahaman tentang bagaimana berkomunikasi efektif dan memiliki kemampuan interpersonal yang baik bagi seorang leader Improve the leaders’ understanding on how to communicate effectively and have good interpersonal skills	46	45,5%	100%
Project Director, L2P, L3P Project Directors, L2P, L3P	Pelatihan “Finance for Non-Finance – Basic” Training on “Finance for Non- Finance – Basic”	Menambah wawasan, pengetahuan, dan pemahaman dasar tentang finance bagi karyawan yang berlatar belakang non-finance, terutama untuk leader Broaden the perspective, knowledge, and basic understanding of finance for employees with non- finance backgrounds, especially for leaders	54	44,6%	100%
Project Director, L2P, L3P Project Directors, L2P, L3P	Pelatihan “Market Research – Basic” Training on “Market Research – Basic”	Meningkatkan pemahaman mengenai hal fundamental dalam teknik riset pasar Increase the understanding on the fundamentals of market research techniques	73	60,3%	100%
Staf dan L2P Staffs and L2P	Pelatihan Digital Marketing Digital Marketing Training	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan teknis dalam digital marketing Increase technical understanding and skills in digital marketing	13	14,6%	54,16%
Staf, L2P, L3P Staffs, L2P, L3P	Pelatihan “Business Process Property” Training on “Business Process Property”	Menambah wawasan umum mengenai bisnis proses di bidang properti Increase the general knowledge on business process in property	40	23,1%	100%
Staf, L2P, L3P Staffs, L2P, L3P	Pelatihan “Legal Property” Training on “Legal Property”	Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai informasi terkini dalam aspek hukum di dunia properti Improve the insight and knowledge regarding the latest information in the legal aspects in property	50	28,9%	100%

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PESEERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Staf, L2P, L3P Staffs, L2P, L3P	Proses Perizinan dalam Properti Licensing Process in Property	Menambah wawasan dan informasi terkini tentang hal utama yang harus dipersiapkan dalam Proses Perizinan Properti Broaden the insights and be more updated on current information on preparation for Property Licensing Process	92	53,2%	100%
Staf, L2P, L3P Staffs, L2P, L3P	Proses Kegiatan Design dan Perencanaan dalam Properti Designing and Planning Process in Property	Menambah wawasan dan informasi terkini mengenai kegiatan desain dan perencanaan khususnya di bidang properti Increase the knowledge and update the information on planning and design in property	48	27,7%	100%
Staf, L2P, L3P Staffs, L2P, L3P	Pelatihan “SCM & Instruction to Material Management” Training on “SCM & Instruction to Material Management”	Menambah wawasan dan pengetahuan dalam pengadaan dan pengelolaan material Be more insightful and have more knowledge in material procurement and management	42	24,3%	100%
Para Staf Staffs	Pelatihan AppliCAD Lumion AppliCAD Lumion Training	Menambah wawasan dan pengetahuan, meningkatkan keterampilan teknis aplikasi AppliCAD Lumion dalam Perencanaan Desain Properti Add more insight and knowledge, improve the technical skills in using the AppliCAD Lumion in Property Design Planning	3	5%	12,5%
Staf & L3P Staffs & L3P	Pelatihan “BIM for Modeller Revit - Arsitektur & Struktur” Training on “BIM for Modeller Revit - Architecture & Structure”	Meningkatkan kemampuan teknis perancang desain menggunakan aplikasi BIM Improve the technical capabilities of designers to design using BIM	7	5%	29,16%

LEVEL JABATAN LEVEL OF POSITION	NAMA PELATIHAN TRAINING NAME	TUJUAN OBJECTIVE	JUMLAH PESEERTA TOTAL PARTICIPANTS	KOMPOSISI PESERTA COMPOSITION	
				LEVEL ORGANISASI ORGANIZATION LEVEL	JENIS PELATIHAN TRAINING TYPES
Staf & L3P Staffs & L3P	Pelatihan “Delivering Powerful Presentation Skills for FGDP & PGDP 2019” Training on “Delivering Powerful Presentation Skills for FGDP & PGDP 2019”	Meningkatkan kemampuan membawakan presentasi bagi FGDP dan PGDP 2019 sebagai ujian final hasil kerja selama masa program pengembangan karyawan baru Improve the ability to deliver presentations for FGDP and PGDP 2019 as a final test of the new employee development program	12	100%	50%
Staf & L3P Staffs & L3P	Pelatihan “Effective Communication & Interpersonal Skill for Staf” Training on “Effective Communication & Interpersonal Skill for Staf”	Meningkatkan pemahaman tentang bagaimana berkomunikasi efektif dan memiliki kemampuan interpersonal yang baik bagi staf Increase the understanding on how to communicate effectively and have good interpersonal skills for staff	122	83,6%	100%

Pelatihan Bagi Organ Perusahaan

Training for the Company's Governing Bodies

Pengembangan kompetensi juga berlaku untuk setiap organ Perusahaan dalam struktur organisasi. Hal ini dilakukan untuk mendukung kompetensi setiap anggota dalam menjalankan tugas dan kewajibannya untuk mendukung Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta memastikan aktivitas usaha yang kredibel. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pada tahun 2020, aktivitas pelatihan bagi setiap organ Perusahaan terbagi menjadi 2 (dua) yaitu: secara tatap muka (offline) atau daring (online), sesuai dengan masa pemberlakuan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang ditetapkan Pemerintah Indonesia.

Pada akhir 2020, struktur organ utama Tata Kelola Perusahaan terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris belum memiliki Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, dan komite lainnya. Direksi juga

Competency development also applies to the Company's bodies in the organizational structure. The Company is doing this as a necessary step to improve each member's competence in carrying out their duties and obligations to support Good Corporate Governance and ensure a credible business activity. As explained earlier, in 2020, the training activities for the Company's bodies were also divided into 2 (two), the face-to-face (offline) or online, under the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy of the Indonesian Government.

At the end of 2020, the Corporate Governance main structure consists of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners has not owned an Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee,

tidak memiliki organ khusus di bawahnya namun terdapat organ penunjang yaitu Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal. Berikut disampaikan organ-organ Perusahaan yang telah mengikuti sejumlah pelatihan di tahun 2020.

or other committees. The Board of Directors also does not own any particular body under it, but has supporting bodies, namely the Corporate Secretary and Internal Audit. The following is the information on Company's bodies that have participated in various training programs in 2020.

Direksi

Board of Directors

NAMA (JABATAN) NAME (POSITION)	TANGGAL DATE	PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP TRAINING/SEMINAR/WORKSHOP	PENYELENGGARA ORGANIZER	LOKASI LOCATION
Hanif Setyo Nugroho (Direktur Pengelolaan Properti/Director of Property Management)	24 Februari-4 April 2020 February 24-April 4, 2020	Mini MBA in Property	SBM ITB	Jakarta (Adhi Karya)
	23-27 Agustus 2020 August 23-27, 2020	OMNI "Strategic Marketing Plan that Works"	Markplus Institute	Jakarta
	5-9 April 2020 April 5-9, 2020	Executive Education Program (EEP): Science & Art of Sales Management	Markplus Institute	Jakarta
	25-29 Oktober 2020 October 25-29, 2020	Executive Education Program (EEP): The New Major "Marketing & Finance Integration"	Markplus Institute	Jakarta
	30 Januari 2020 January 30, 2020	In-House Workshop How to be Effective Evaluator	Ekuslie Goestiandi	Jakarta (Adhi Karya)
Rozi Sparta (Direktur Pengembangan Bisnis/Director of Property Development)	30 Januari 2020 January 30, 2020	In-House Workshop How to be Effective Evaluator	Ekuslie Goestiandi	Jakarta (Adhi Karya)
Indra Syahrizza Nasution (Direktur Pemasaran/ Director of Marketing)	24 Februari-4 April 2020 February 24-April 4, 2020	Mini MBA in Property	SBM ITB	Jakarta (Adhi Karya)
Mochamad Yusuf (Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan SDM/Director of Finance, Risk Management, and HR)	24 Februari-4 April 2020 February 24-April 4, 2020	Mini MBA in Property	SBM ITB	Jakarta (Adhi Karya)

Audit Internal

Internal Audit

NAMA (JABATAN) NAME (POSITION)	TANGGAL DATE	PELATIHAN/SEMINAR/WORKSHOP TRAINING/SEMINAR/WORKSHOP	PENYELENGGARA ORGANIZER	LOKASI LOCATION
Saryo (Kepala SPI/ Head of SPI)	6 Oktober 2020 October 6, 2020	Internal Audit berdasarkan ISO 19011:2018 Internal Audit based on ISO 19011:2018	TCCPL (Trans Continental Certification Pvt Ltd)	Jakarta (Online)
	26 September 2020 September 26, 2020	Auditor Jaman Now: Menyingkap Lirikan Mata di Ruang Virtual Today's Auditor: Unveiling a Glance in a Virtual Space	YPIA	Jakarta (Online)
Rasiman Auditor	6 Oktober 2020 October 6, 2020	Internal Audit berdasarkan ISO 19011:2018 Internal Audit based on ISO 19011:2018	TCCPL (Trans Continental Certification Pvt Ltd)	Jakarta (Online)
	26 September 2020 September 26, 2020	Auditor Jaman Now: Menyingkap Lirikan Mata di Ruang Virtual Today's Auditor: Unveiling a Glance in a Virtual Space	YPIA	Jakarta (Online)
	2-4 November 2020 November 2-4, 2020	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisi Penugasan • Disaster Recovery • Komunikasi Penugasan dan Monitoring Tindak Lanjut • Manajemen Risiko Kecurangan • Dasar-dasar Keamanan IT • Application & System Software • Akuntansi Keuangan & Manajemen Keuangan • Akuntansi Manajerial • Manajemen Risiko Organisasi • IT Infrastructure & IT Control Framework 	YPIA	Jakarta (Online)

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan

Cost for Employee Competency Development

Biaya yang dikeluarkan Perusahaan di tahun 2020 untuk mengembangkan kompetensi karyawan adalah sebesar Rp281.017.434. Angka ini menurun dibandingkan biaya tahun 2019 sebesar Rp1.145.532.663. Perusahaan tetap menjalankan program pelatihan yang intensif dengan kuantitas yang relatif sama dengan tahun lalu. Penurunan biaya pengembangan kompetensi di tahun 2020 lebih disebabkan oleh perubahan pola pelatihan dari tatap muka (offline) ke daring (online) yang membuat biaya pelatihan menurun cukup jauh.

The Company has spent a total of Rp281,017,434 to increase the competencies of its employees. The total money spent was lower compared to Rp1,145,532,663 in 2019. The Company remained committed to run an intensive training program that has the same quantity as last year. The Company can lower the cost in 2020 due to changes in training patterns from face-to-face (offline) to online (online), making the training costs considerably lower.

Lembaga dan Profesi Penunjang

Supporting Institutions and Professionals

NO	VENDOR/SUBKON VENDOR/SUB-CONTRACTORS	KRITERIA PEMILIHAN APPOINTMENT CRITERIA	
		TENDER TENDER	PENUNJUKAN LANGSUNG DIRECT APPOINTMENT
1	PT Mitra Sistematika Global	√	
2	PT Asuransi Binagriya Upakara	√	
3	PT Adhouse Clarion Events	√	
4	PT Visindo Agensi Tama		√
5	PT Citilink Indonesia		√
6	PT Inti Marketing Indonesia	√	
7	Atelier Riri	√	
8	PT Agra Jaya Zoom		√
9	Agatha Aprilia		√
10	PT Satoe Sinaro Sinergi	√	
11	Assegaf Hamzah & Partners	√	
12	PT Artefak Arkindo	√	
13	KKA DAFRAS AHMAD BUSTAMI		√
14	HENDRO & KANON	√	
15	PT PRODEVA DUBELS SYNERGY	√	
16	SIAHAAN IRHAMIS ANDARUMI	√	
17	PT Ruang Hijau	√	
18	PT YODYA KARYA (PERSERO)	√	
19	PT Arkonin	√	
20	Pin Enamel Custom		√
21	PT Galva Technologies	√	
22	PT Prima Perdana ElektriKa	√	
23	IPB International Convention Center		√
24	PT Inphosoft Indonesia		√
25	PT Radio Muara Abdinusa		√
26	Acep Hendra		√
27	Langganan Cipta		√
28	ELB-OU Production		√
29	Sim Rudy		√

NO	VENDOR/SUBKON VENDOR/SUB-CONTRACTORS	KRITERIA PEMILIHAN APPOINTMENT CRITERIA	
		TENDER TENDER	PENUNJUKAN LANGSUNG DIRECT APPOINTMENT
30	CV Serayu (Serayu Catering)		√
32	KYUB Studio		√
33	Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners (AYMP)	√	
34	Ricah Hutapea	√	
35	PT Maybank Kim Eng Sekuritas		√
36	PT Sinergi Pandu Dinamika	√	
37	PT Nusa Tiga Mandiri	√	
38	KJPP Iskandar dan Rekan	√	
39	KJPP Karmanto dan Rekan	√	
40	PT Pwc Indonesia		√
41	PT Fostive Visual Indonesia	√	
42	PT Daya Creasi Mitrayasa	√	
43	Elliot Communications Indonesia		√
44	Pramuji		√
45	PT IGTax Ekuseru Indonesia		√
46	PT Neticiti		√
47	PT Kelroul Citranusa	√	
48	PT Topguard Sistem Indonesia	√	
49	PT Metro Karya Indotama	√	
50	Sani Budiantini		√
51	PT Fostive Visual Indonesia		√
52	Yasmin Zata Ligouw		√
53	School of Parenting		√
54	Hilda Novianti		√
55	Narita Diyan Permana Sari		√
56	PT Citas Otis Elevator	√	
57	PT Traktor Nusantara	√	
58	PT Tirta Potensia	√	
59	PT Wiguna Logam	√	
60	PT Agung Elektro Buana	√	
61	PT Cakra Steel		√
62	PT SCG Readymix Indonesia		√

NO	VENDOR/SUBKON VENDOR/SUB-CONTRACTORS	KRITERIA PEMILIHAN APPOINTMENT CRITERIA	
		TENDER TENDER	PENUNJUKAN LANGSUNG DIRECT APPOINTMENT
63	PT Sinar Balebat Nusantara	√	
64	PT Lebuem Hamur Artha	√	
65	PT Web Marketing Indonesia	√	
66	PT Megatika Grahalestari Internasional	√	
67	PT Jakarta Property Management	√	
68	PT Citramandiri Consulindo		√
69	PT INDOKERAMIKATAMA PERKASA		√
70	PT JOSO	√	
71	PT Primaswara Adi Spirit Semesta		√
72	PT Senjaya Gobel Solusindo		√
73	PT Anugrah Mitra Indonesia	√	
74	Institut Teknologi Sepuluh Nopember	√	
75	Edi Ariwibawani, S.H.	√	
76	PT Cendrawasih Lanskap	√	
77	PT Konsultan Lingkungan Hidup Indonesia	√	
78	PT Adinata Surya Pratama	√	
79	PT Eproperty		√
80	PT Urbane Indonesia	√	
81	KJPP Febriman Siregar dan Rekan	√	
82	PT Multimera Harapan	√	
83	PT Adhimix RMC Indonesia	√	
84	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.		√
85	PT Brand Media Apaaja		√
86	PT Markasia		√
87	PT Sucor Sekuritas		√

Informasi pada Situs Web Perusahaan

Information on Company's Website

Perusahaan memiliki situs web resmi yaitu www.acp.id yang telah dilengkapi dengan berbagai informasi penting yang senantiasa diperbaharui secara berkala. Situs web ini juga berisi informasi seputar korporasi, produk dan jasa hingga berita terkini.

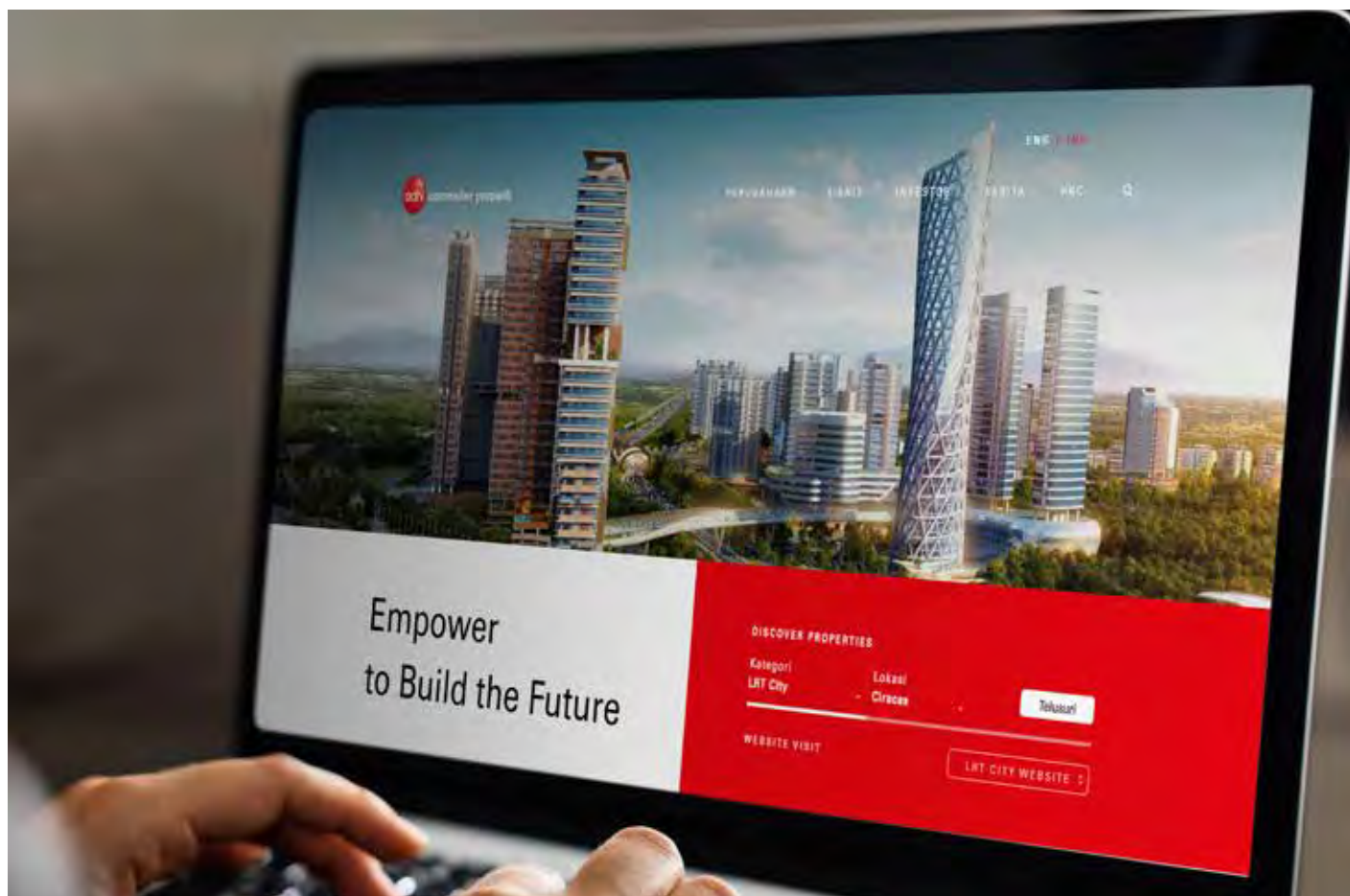
Situs web ini menjadi portal yang dapat diakses secara terbuka, dengan tujuan memberikan informasi yang komprehensif tentang Perusahaan kepada khalayak luas sesuai dengan prinsip transparansi dan keterbukaan informasi bagi publik. Masyarakat dapat mengakses situs web Perusahaan dengan mudah untuk mendapatkan berbagai macam informasi antara lain:

1. Informasi terkait Perusahaan;
2. Informasi terkait Lini Bisnis;
3. Informasi terkait Investor dan Laporan Keuangan;
4. Informasi terkait Berita Perusahaan; dan
5. Informasi terkait Lowongan Kerja di Perusahaan

The Company has an official website at www.acp.id that is constantly updated with important information. This website also contains corporation information, products and services, and the latest news.

This website becomes an information portal that is easily accessible as means to provide comprehensive information about the Company to a wide audience under the principles of transparency and information disclosure to the public. The public can easily access the Company's website to obtain various information, including:

1. Information related to the Company;
2. Information related to Business Lines;
3. Information related to Investor and Financial Statements;
4. Information related to Company News; and
5. Information related to Job Vacancies at the Company.







04

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion &
Analysis

Perusahaan membangun sebuah maha karya anak negeri untuk mendorong konektivitas hidup masyarakat kaum urban yang semakin dinamis melalui LRT City – sebuah kawasan hunian modern yang mencerminkan peradaban baru.

The Company built a national masterpiece to encourage the increasingly dynamic connectivity of urban life through LRT City – a modern residential area that reflects a new civilization.

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

Analisis dan pembahasan manajemen ini dibuat berdasarkan informasi yang diperoleh dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan PT Adhi Commuter Properti dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia) sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dengan opini wajar, dalam hal semua hal yang material.

Di tahun 2020, di tengah berbagai tantangan dinamika industri yang ada serta kondisi pandemi Covid-19 yang sangat mempengaruhi ekonomi global dan nasional, Perusahaan tetap fokus untuk menyelesaikan pembangunan proyek. Perusahaan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menghadapi setiap tantangan dan beradaptasi untuk menjalani proses pembangunan sesuai dengan protokol kesehatan yang berlaku saat ini. Hasilnya dapat dilihat pada tingkat kemajuan pembangunan proyek yang tetap berjalan sesuai dengan rencana dan telah menunjukkan perkembangan cukup signifikan.

Analisis dan pembahasan manajemen ini dimulai dengan pembahasan mengenai tinjauan perekonomian dan industri yang terkait dengan bidang usaha Perusahaan di sektor properti sebelum kemudian membahas kinerja operasional dan kinerja keuangan Perusahaan selama tahun 2020.

This management analysis and discussion were made based on the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti and Subsidiaries for the period ended December 31, 2020, which has been audited by KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia) according to the Financial Accounting Standards in Indonesia with an opinion that the information is fairly stated, in all material respects.

In 2020, amidst the challenges of industry dynamics and the Covid-19 pandemic which greatly affected the global and national economy, the Company remains focused on finishing the project construction. The Company promotes the principle of prudence when facing every challenge and adapted to make the construction process goes according to the applicable health protocol. The results can be seen in the level of project development progress that is still running according to plan and has shown significant progress.

This management analysis and discussion begin with a review of the economy and industry that are related to the Company's line of business in the property sector before going on the Company's operational and financial performance in 2020.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industrial Review

Kinerja Ekonomi Global Terseret Pandemi

Pandemi Covid-19 menyebabkan resesi global yang sangat berat di tahun 2020. Walaupun ekonomi global mulai memperlihatkan geliat perkembangan setelah cukup lama tertidur, namun proses bisnis diyakini tidak akan kembali seperti sedia kala (*business as usual*) untuk beberapa tahun yang akan datang. Hal ini tentu karena dampak dari pandemi Covid-19 yang sangat signifikan terhadap kondisi ekonomi, sosial, dan lingkungan di seluruh dunia.

Berdasarkan data World Bank yang telah dirilis melalui laporannya pada Januari 2021 yang berjudul "*Global Economic Prospects*", ekonomi dunia mengalami kontraksi pertumbuhan mencapai -4,3%. Angka ini sedikit lebih baik, meningkat 0,9%, dari proyeksi pertengahan tahun 2020 yang sebelumnya pernah dibuat.

The Global Economy was Pulled by Pandemic

The Covid-19 pandemic has caused a global recession in 2020. Although the global economy has begun to show some progress after staying inactive for quite some time, the business processes might not return to business as usual for the next few years. The Covid-19 pandemic has had a significant impact on the economy, social, and environment worldwide.

Based on a World Bank report in January 2021 entitled "*Global Economic Prospects*", the world economy was contracted by -4.3%. This figure was slightly better, increased 0.9% from the mid-2020 projection.

Pemulihan ekonomi, walaupun berjalan lambat, patut untuk disyukuri akibat upaya keras untuk mengendalikan penyebaran infeksi Covid-19 atau yang lazim dikenal dengan istilah “lockdown” di seluruh dunia. Seiring dengan peningkatan jumlah orang yang terinfeksi berbagai upaya untuk menciptakan vaksin dan inisiatif penyuntikan vaksin yang telah dimulai di beberapa negara sangat membantu untuk memulihkan sentimen pasar di seluruh dunia. Sembari menunggu penyebaran vaksin di negara-negara berkembang yang penuh tantangan dari sisi pengadaan dan distribusi, strategi pengendalian penyebaran virus yang efektif menjadi sangatlah penting.

Penerapan Protokol Kesehatan Membantu Geliat Ekonomi Nasional

Dalam laporan *World Bank “Global Economic Prospects”*, Indonesia sendiri tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -2,2%. Angka ini tidak jauh berbeda dari publikasi Bank Indonesia dalam “Tinjauan Kebijakan Moneter Desember 2020” yang dirilis Desember 2020 dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan akan mulai positif pada triwulan IV 2020 pada kisaran -1% hingga -2% pada 2020 sebelum selanjutnya mengalami peningkatan pada kisaran 4,8%-5,8% pada 2021. Angka ini mengalami pertumbuhan bila dibandingkan Berita Resmi Statistik dari Badan Pusat Statistik (BPS) “Ekonomi Indonesia Triwulan II 2020” yang mencatat bahwa ekonomi Indonesia triwulan II-2020 terhadap triwulan II-2019 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 5,32% (tumbuh -5,32%) (y-on-y).

Pemerintah telah bereaksi dengan cepat untuk meminimalkan dampak negatif pandemi Covid-19 melalui kebijakan fiskal yang meningkatkan batas defisit Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dari batas 3% menjadi 6,34% terhadap produk domestik bruto (PDB). Upaya ini tentunya juga dilakukan dengan pengendalian penyebaran virus Covid-19 melalui pemberlakuan sejumlah instruksi dan regulasi dari pemerintah seperti Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Kementerian Keuangan pun juga telah mengambil keputusan untuk mengalokasikan sementara anggaran pemerintah untuk menangani pandemi.

PSBB menjadi momok tersendiri bagi dunia usaha dan masyarakat yang mau tidak mau harus mengikuti arahan ini jika ingin selamat dari jeratan virus dan bangkit dari kondisi keterpurukan ekonomi. Pemberlakuan PSBB memaksa dunia usaha untuk putar otak, mencari alternatif usaha untuk tetap bertahan dan menjalankan bisnis di tengah era normal baru (*new normal era*). Pemberlakuan *work from home* (WFH), pembatasan kegiatan pertemuan untuk keperluan kerja, baik di kantor ataupun di luar kantor, yang diiringi penerapan protokol kesehatan seperti pemakaian masker, menjaga jarak dan mencuci tangan menjadi sebuah kebiasaan yang harus diterapkan di seluruh aspek operasional.

The economic recovery, although progressing slowly, should be taken for granted because it was all possible only by an effort to control the spread of Covid-19 infection or what is commonly known as "lockdown" around the world. As the number of the infected people increases, various efforts to create vaccines and made them available for the people has started in several countries to restore the market worldwide. While waiting for the vaccines in developing countries that have their challenges in terms of procurement and distribution, an effective strategy to control the spread of the virus is very important.

Implementation of Health Protocols to Help the National Economy

In the World Bank report "Global Economic Prospects", Indonesia's growth was also contracted -2.2%. This number was not that different from Bank Indonesia's publication "December 2020 Monetary Policy Review" released in December 2020, where Indonesia's economic growth is expected to start positively in the fourth quarter of 2020 in the range of -1% to -2% in 2020 before increases in the range of 4.8%-5.8% in 2021. This number is higher when compared to the Official Statistics News from the Central Statistics Agency (BPS) "Indonesian Economy Quarter II 2020" which recorded that the Indonesian economy in the second quarter of 2020 against the second quarter of 2019 experienced a contraction of 5.32% (grew -5.32%) (y-on-y).

The government has reacted quickly to minimize the negative impact of the Covid-19 pandemic through fiscal policies that increase the deficit limit of the State Budget (APBN) from the 3% limit to 6.34% of gross domestic product (GDP). Of course, this effort was carried out by controlling the spread of the virus Covid-19 through government instructions and regulations on such as the Large-Scale Social Restrictions (PSBB). The Ministry of Finance has also decided to temporarily allocate a government budget to deal with the pandemic.

PSBB must be followed by businesses and society if they want to survive the virus and rise from economic downturns. The implementation of PSBB forced businesses to innovate, looking for alternatives to survive amid a new normal era. The application of work from home (WFH), limited meeting activities, both at the office and outside the office, accompanied by the implementation of health protocols such as wearing masks, maintaining distance, and washing hands that became the new habits that must be implemented in all operational aspects.

Industri Meradang di Tengah Persiapan Menuju “New Normal”

Pemberlakuan WFH tentunya tidak dapat diberlakukan secara maksimal di semua sektor industri. Walaupun karyawan dapat bekerja dari rumah, pemberlakuan PSBB mengakibatkan dampak ekonomi yang sangat besar terhadap kinerja keuangan banyak industri yang mengandalkan mobilisasi orang-orang. Industri yang sangat terdampak akan hal ini tentunya adalah industri pariwisata.

Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) mencatat bahwa industri pariwisata Indonesia telah mengalami kerugian sebesar Rp85,7 triliun hingga April 2020. Sebagai contoh, potensi pemasukan dari turis mancanegara, yaitu 2 juta orang turis dari Tiongkok tahun lalu yang mampu menghabiskan USD1.100 atau Rp15,4 juta rupiah sehari menjadi terhenti akibat pandemi. Tidak terhitung berapa banyak hotel tutup, begitu juga bisnis pendukung lainnya seperti restoran dan operator tur wisata.

Berita Resmi Statistik BPS “Ekonomi Indonesia Triwulan II 2020” yang dipublikasikan 5 Agustus 2020 juga mencatat kinerja PDB menurut lapangan usaha. Laju pertumbuhan sektor konstruksi secara nasional tercatat -5,39% di triwulan II-2020 dibandingkan triwulan II-2019. Pemberlakuan PSBB dalam mengatasi dampak Covid-19 mengakibatkan keterlambatan dan penundaan sejumlah proyek infrastruktur. Tantangan juga muncul dari menurunnya komponen bahan baku impor untuk aktivitas konstruksi.

Membangun Optimisme Menjelang Akhir Tahun

Pemerintahan di seluruh dunia bergerak cepat untuk menekan dampak buruk dari pandemi Covid-19. Perekonomian dunia mulai berangsur pulih oleh peningkatan mobilitas dan dampak stimulus kebijakan yang berlanjut di berbagai negara, terutama Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok.

Pemerintah Indonesia juga melakukan upaya yang sama untuk mengatasi pandemi Covid-19 dengan mempercepat ketersediaan vaksin bagi seluruh masyarakat Indonesia. Rencana ini dipercaya akan meningkatkan optimisme masyarakat dan membangkitkan kembali geliat ekonomi dan dunia usaha dari keterpurukan selama dihantam oleh badai pandemi. Selain itu, masyarakat Indonesia juga sudah mulai terbiasa dengan kondisi pandemi dan menyadari perubahan penting dari pola perilaku kesehatan dan juga cara kerja baru untuk memutus mata rantai penyebaran virus.

Mobilitas masyarakat di Indonesia juga sudah mulai berangsur normal di beberapa daerah. Perekonomian nasional semakin bergerak ke arah yang positif menjelang

The Industry is Screaming amidst the Preparations for the “New Normal”

WFH could not be done optimally in all sectors. Employees can work from home, but PSBB greatly affected the financial performance of many industries that rely on the mobilization of people. The industry that is greatly affected by this is of course the tourism industry.

The Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI) recorded that the Indonesian tourism industry had suffered Rp85.7 trillion loss by April 2020. For example, the potential income of 2 million tourists from China last year who could spend USD1,100 or Rp15.4 million a day had to stop due to the pandemic. Countless hotels were closed, along with other supporting businesses such as restaurants and tour operators.

The Official Gazette of Statistics (BPS) "Indonesian Economy Quarter II 2020" published on August 5, 2020, also recorded GDP performance according to business fields. The national growth rate of the construction sector was at -5.39% in the second quarter of 2020 compared to the second quarter of 2019. The implementation of PSBB to deal with the impact of Covid-19 delayed infrastructure projects. Challenges also arise from the decline in imported material components for construction activities.

Building Optimism Towards the End of the Year

Governments worldwide moved fast to reduce the impacts of the Covid-19 pandemic. The world economy has begun to gradually recover from increased mobility and the impact of continued stimuli in various countries, particularly the United States (US) and China.

The Indonesian Government also made the same effort to overcome the Covid-19 pandemic by accelerating the vaccination for all Indonesians. This plan hopefully can increase public optimism and revive the economy and business from the pandemic. In addition, the Indonesian people have also become accustomed to the pandemic and more aware of their health and new work pattern to break the spread of the virus.

The mobility of the Indonesian people has moved normally in several regions. The national economy continued to move in a positive direction towards the end of the year thanks

akhir tahun oleh berbagai langkah kebijakan yang diarahkan untuk mendorong (i) pembukaan sektor-sektor produktif dan aman secara nasional maupun di masing-masing daerah, (ii) akselerasi stimulus fiskal, (iii) penyaluran kredit perbankan dari sisi permintaan dan penawaran, (iv) berlanjutnya stimulus moneter dan makroprudensial, serta (v) percepatan digitalisasi ekonomi dan keuangan, khususnya terkait pengembangan UMKM.

Ini menjadi seperti efek domino yang membuka kembali optimisme dan harapan menjelang akhir tahun untuk mengawali tahun yang baru nantinya dengan kepercayaan diri yang lebih baik. Hal ini tentu saja termasuk kepercayaan diri dunia usaha di sektor konstruksi. Walaupun sektor konstruksi sempat terpengaruh karena Pemerintah Indonesia mengalihkan anggaran untuk mengatasi pandemi, namun tidak ada proyek infrastruktur yang dibatalkan. Sejumlah agenda strategis yang telah ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2040 tetap berjalan, termasuk pembangunan proyek LRT Jabodetabek yang digagas PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang pada bulan November 2020 telah mencapai 79,52%. Keberlanjutan pembangunan LRT tentu saja membawa angin segar bagi Perusahaan untuk tetap optimis dan berupaya untuk mengakselerasi pembangunan berbagai proyek LRT City yang berdasarkan kepada *Transit Oriented Development* (TOD).

Posisi Perusahaan Dalam Dinamika Industri Selama Pandemi

Perusahaan menempatkan diri sebagai salah satu pendorong kemajuan pengembangan properti modern di Indonesia. Visi Perusahaan adalah sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan. Perusahaan adalah *engine of growth* dari Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, yang menjalankan bisnis properti yang adaptif sebagai penyedia hunian dan jasa layanan berkualitas.

Perusahaan membangun sebuah mahakarya anak negeri untuk mendorong konektivitas hidup masyarakat kaum urban yang semakin dinamis melalui LRT City, Member of LRT City dan Adhi City sebuah kawasan hunian modern yang mencerminkan peradaban baru. Kualitas hidup menjadi faktor utama yang dikejar pada saat mendesain LRT City - Member of LRT City dan Adhi City. Di tengah masa pandemi, hunian berkualitas yang aman dan nyaman dan mendukung kualitas hidup sehat seakan menjadi sebuah pilihan baru. Kesadaran masyarakat akan pola hidup sehat mendorong mereka untuk semakin rajin berolahraga dan mendekatkan diri dengan hijaunya alam. Selain itu, tren pergeseran tempat tinggal masyarakat kaum urban di daerah penyangga pusat bisnis di Jakarta juga menjadi peluang bisnis yang menggiurkan bagi Perusahaan.

to various policies that encouraged (i) more productive and safer sectors nationally as well as in respective regions, (ii) accelerating fiscal stimulus, (iii) lending from the demand and supply side, (iv) continued monetary and macroprudential stimulus, and (v) accelerated economic and financial digitization, particularly concerning MSMEs.

This turned into a domino effect that reopens optimism and hopes towards the end of the year to be more confident in starting the new year. This of course includes the confidence of business in the construction sector. Although the construction was affected by the Indonesian Government's policy of diverting the state budget to deal with the pandemic, no infrastructure projects were canceled. The initial strategic agendas out in the 2020-2040 National Medium-Term Development Plan (RPJMN) are still ongoing, including the construction of the Jabodetabek LRT project initiated by PT Adhi Karya (Persero) Tbk which in November 2020 had reached 79.52%. The continuity of the LRT project becomes a fresh air for the Company to remain optimistic and strive to accelerate the development of various LRT City projects of Transit Oriented Development (TOD).

Company's Position in the Industry During the Pandemic

The Company positions itself as one of the drivers to advance modern property development in Indonesia. The Company has the vision to develop a trusted transportation-based area and services to improve the quality of life. The Company is the engine of growth of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, which operates an adaptive property business as a provider of quality housing and services.

The Company built a national masterpiece to encourage the increasingly dynamic connectivity of urban life through LRT City, Member of LRT City and Adhi City a modern residential area that reflects a new civilization. Quality of life becomes the main factor when designing LRT City. Amid the pandemic, a quality housing complex that is safe and comfortable and supports a healthy life seems to be a new choice. Public awareness of a healthy lifestyle encourages them to be more willing to exercise and getting closer to nature. In addition, the trend of shifting urban dwellings in the business district in Jakarta is also a lucrative business opportunity for the Company.

LRT City memiliki sejumlah keunggulan dengan pembangunan kawasan hunian yang mengedepankan konektivitas dengan transportasi massal ke berbagai tujuan (*shift & transit*). Kawasan dibangun sebagai salah satu alternatif investasi yang tidak hanya mengedepankan hunian pribadi, tapi juga pusat bisnis modern melalui konsep *mixed-use* yang membuat penghuni semakin nyaman untuk menjalankan aktivitas sehari-hari secara dinamis. Kualitas hidup penghuni juga akan semakin meningkat dengan konsep pembangunan hunian yang *walkable dan densify* untuk mendukung pola hidup sehat yang ramah pejalan kaki untuk *jogging dan cycling*.

Tujuan besar Perusahaan untuk mempersembahkan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City menjadi sebuah harapan baru di tengah kesulitan masyarakat kaum urban mencari hunian yang ideal di tengah kota dan juga daerah penyangga pusat perekonomian di Jakarta. Tahun 2020 menjadi sebuah tahun pencapaian baru bagi Perusahaan yang semakin dekat ke jejak langkah perubahan besar Perusahaan untuk menjadi Perusahaan Publik di tahun 2021. Dengan mendaftarkan sahamnya di bursa efek, posisi Perusahaan akan semakin kuat untuk mengakselerasi pembangunan proyek dan membuktikan keseriusan Perusahaan dalam memberikan hunian modern yang mengakomodasi dinamika hidup masyarakat kaum urban. Inilah peradaban baru yang sedang dipersiapkan Perusahaan melalui LRT City, Member of LRT City dan Adhi City yang tersebar di berbagai lokasi strategis untuk mendukung konektivitas dan mobilisasi masyarakat serta meningkatkan kualitas hidup.

LRT City has several advantages with the development of residential areas that prioritize connectivity of mass transportation to various destinations (*shift & transit*). The area was built as an investment alternative that not only prioritizes private housing, but also a modern business center through a mixed-use concept that makes residents more comfortable to carry out their dynamic daily activities. The quality of life of residents will also increase with the walkable building concept and dense housing to support a healthy lifestyle that is friendly to jog and cycle.

The Company's major objective to present LRT City, Member of LRT City and Adhi City as a new hope amid the urban problem of finding ideal housing in the middle of the city and also satellite cities of the economic center in Jakarta. It was a year of achievement for the Company in 2020 to get closer to the Company's major plan of becoming a Public Company in 2021. By listing its shares on the stock exchange, the Company's position will be stronger to accelerate project development and prove the Company's seriousness in providing modern housing which accommodates the dynamics of urban life. This is the new civilization that the Company is preparing through LRT City, Member of LRT City and Adhi City spreading across strategic locations to support connectivity and mobilization of community and improve the quality of life.

Rencana Strategis 2020

Strategic Plan in 2020

Berdasarkan uraian singkat pada Tinjauan Ekonomi dan Industri sebelumnya, Perusahaan telah menempatkan diri sebagai salah satu pendorong kemajuan pengembangan properti modern di Indonesia dengan memperkenalkan peradaban baru bagi kaum urban melalui kawasan hunian LRT City, Member of LRT City dan Adhi City. Rencana strategis yang telah ditetapkan Perusahaan di tahun 2020 tidak menyimpang dari visi Perusahaan sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan. Walaupun harus dihadapkan oleh pandemi Covid-19 yang menghantam sektor konstruksi nasional, Perusahaan tetap dapat bertahan dan melanjutkan proses pengembangan proyek sesuai rencana.

Based on a brief description of the Economic and Industrial Review, the Company has positioned itself as one of the drivers to advance the modern property development in Indonesia by introducing a new civilization for urban people through the LRT City, Member of LRT City and Adhi City residential areas. The strategic plan that the Company has set in 2020 does not deviate from the Company's vision as a trusted developer of housing estate based on transportation and services to improve the quality of life. Even when faced with the Covid-19 pandemic that has hit the national construction sector, the Company can still survive and continue the project development process as planned.

Daftar Rencana Proyek Berjalan Tahun 2020

<p>Proyek Kerja Sama Cooperation</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) LRT City Sentul – Kabupaten Bogor 2) LRT City Jatibening – Kota Bekasi 3) LRT City Ciracas – Kota Jakarta Timur 4) Pengelolaan 3 Hotel dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk <ol style="list-style-type: none"> a. Grandhika Iskandarsyah – Jakarta b. Grandhika Pemuda – Semarang c. Grandhika Setiabudi – Medan 5) Cisauk Point - Member of LRT City – Kabupaten Tangerang 6) LRT City Tebet – Kota Jakarta Selatan 7) Adhi City Sentul Fase 2 - Sentul – Kabupaten Bogor 8) Balai Krida – Kota Jakarta Selatan
<p>Proyek Mandiri Independent Project</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) LRT City MTH – Kota Jakarta Selatan 2) Cikunir – Kota Bekasi 3) LRT City Bekasi - Green Avenue – Kota Bekasi 4) Adhi City Sentul Fase 1 – Kabupaten Bogor 5) LRT City Cibubur – Kota Depok 6) Sentul KM 29 Tahap 1 – Kabupaten Bogor 7) Sentul Anggrek – Kabupaten Bogor 8) LRT City Bekasi - Eastern Green – Kota Bekasi
<p>Anak Usaha, PT Mega Graha Citra Perkasa Subsidiary</p>	<p>Grand Central Bogor - Member of LRT City – Kota Bogor</p>
<p>Proyek Pengembangan Residensial Selanjutnya Further Residential Development Projects</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Cibubur – Kota Depok 2) Cimanggis – Kota Depok 3) Serpong – Kota Tangerang Selatan 4) Gunung Putri – Kabupaten Bogor 5) Pancoran – Kota Jakarta Selatan 6) Kuningan – Kota Jakarta Selatan 7) Sentul – Kabupaten Bogor 8) Jurangmangu – Kota Tangerang Selatan 9) Cikunir – Kota Bekasi 10) Bekasi Timur 11) Cawang – Kota Jakarta Timur 12) Pekayon – Kota Bekasi 13) MT Haryono – Kota Jakarta Timur 14) Fatmawati – Kota Jakarta Selatan 15) Helvetia – Kota Medan 16) Cakung – Kota Jakarta Timur 17) Taman Mini – Kota Jakarta Timur
<p>Pengelolaan Properti Property Development</p>	<p>-</p>

Tinjauan Operasi

Operational Review

Perusahaan belum menerapkan PSAK 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi dalam Laporan Keuangan tahun buku 2020 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia). Penggambaran segmen usaha menggunakan struktur dan sumber pendapatan dari segmen properti dan hotel.

The Company has not implemented the PSAK 5 (2015 Adaptation) on Operating Segments in its Financial Statements for the 2020 financial year audited by the Public Accounting Firm KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Partners (RSM Indonesia). The business segments are described using the revenue structure and sources from the property and hotel segments.

Perusahaan memberikan gambaran mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya dengan menjabarkan struktur pendapatan dari masing-masing segmen.

The Company provides an overview of the business scale of each segment and its contribution by describing the revenue structure of each segment.

Segmen Usaha Secara Keseluruhan

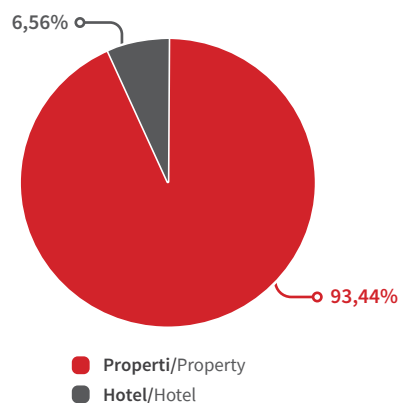
Overall Business Segment

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

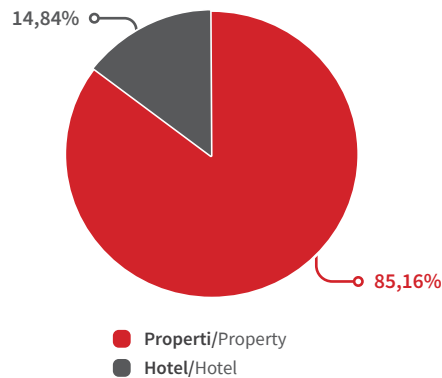
PENDAPATAN OPERASIONAL SECARA KESELURUHAN TOTAL OPERATING REVENUES	2019		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
	(2)		(1)		(3=1-2)	(3:2)
Properti Property	688.875	85,16	913.159	93,44	224.284	32,56
Hotel Hotel	120.020	14,84	64.062	6,56	-55.959	-46,62
Jumlah Pendapatan Total Revenue	808.896	100,00	977.221	100,00	167.596	20,81

Komposisi Pendapatan Segmen Usaha 2020
Revenue Composition of Business Segment 2020



Komposisi Pendapatan Segmen Usaha 2019

Revenue Composition of Business Segment 2019



Kontribusi total pendapatan Perusahaan di tahun 2020 masih berasal dari segmen properti. Hal ini terjadi karena portofolio usaha Perusahaan mayoritas memang mengandalkan pembangunan di sektor properti dibandingkan sektor pelayanan hotel.

The Company's revenue contribution in 2020 still came from the property segment. The majority of the Company's business portfolios rely on property development rather than hotel service.

Pada tahun 2020, segmen properti mencatat peningkatan pendapatan usaha sebesar Rp224,28 miliar atau 32,56% dari pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp688,88 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan karena Perusahaan telah melakukan serah terima dengan pelanggan di kawasan LRT City Bekasi Timur Eastern Green, LRT City Sentul Royal Sentul, LRT City Jati Bening Gateway Park dan LRT City MTH 27.

In 2020, the operating revenues from the property increased Rp224.28 billion, or 32.56% from the previous year's achievement of Rp688.88 billion. The increase occurred because the Company has handed over the units in LRT City to customers including East Bekasi Eastern Green, LRT City Sentul Royal Sentul, LRT City Jati Bening Gateway Park and LRT City MTH 27.

Segmen hotel mengalami penurunan sebesar Rp55,96 miliar atau 46,62% dari Rp120,02 miliar di tahun sebelumnya. Hal ini terjadi karena adanya penurunan *takeup rate* dari 3 (tiga) hotel yang dikelola Perusahaan.

The hotel segment decreased by Rp55.96 billion or 46.62% from Rp120.02 billion in the previous year. This happened due to lower takeup rate from the 3 (three) hotels that the Company manages.

Segmen Properti

Property

Perusahaan merupakan anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN) PT Adhi Karya (Persero) Tbk atau ADHI yang melakukan usaha dalam bidang konstruksi dan bidang lainnya seperti jasa konstruksi, energi, properti, industri, dan investasi. Perusahaan bertindak sebagai *engine of growth* ADHI dalam menjalankan bisnis properti yang adaptif.

The Company is a subsidiary of the State-Owned Enterprise (SOE), PT Adhi Karya (Persero) Tbk or ADHI, which does business in the construction sector and other fields such as construction services, energy, property, industry and investment. The Company acts as ADHI's engine of growth in running an adaptive property business.

Walaupun pembentukan usia perusahaan masih tergolong muda, namun Perusahaan memiliki pengalaman dan jam terbang yang memadai semenjak didirikan sebagai

Although the Company is still relatively young, it has sufficient experience since its establishment as the Department of Transit Oriented Development of ADHI. The Company has

Departemen *Transit Oriented Development* dari ADHI. Perusahaan telah berhasil menjawab tantangan melalui pengembangan proyek kawasan LRT City yang hadir pada setiap titik stasiun LRT dan mengintegrasikan konektivitas KRL dan MRT serta pool bus dalam mendukung mobilitas masyarakat kaum urban.

succeeded in responding to challenges when developing the LRT City project at LRT stations that are integrated with KRL, MRT, and bus pools to support the mobility of the urban people.

Pembangunan LRT yang terus berjalan secara progresif walaupun di tengah masa pandemi membawa keyakinan bahwa pengembangan proyek LRT City, Member of LRT City dan Adhi City tetap berjalan walaupun sempat mengalami tantangan di tahun 2020. Portofolio proyek properti Perusahaan yang telah dikelola, dibangun dan dikembangkan adalah:

The LRT development continued to run progressively despite the pandemic, particularly the LRT City, Member of LRT City and Adhi City projects, among the 2020 challenges. The Company's property portfolio that is currently managed, built, and developed are:

NAMA NAME	JENIS BANGUNAN BUILDING TYPE	STATUS STATUS
Adhi City Sentul	<ul style="list-style-type: none"> • Perumahan / Housing • Apartemen / Apartment • Komersial (Mall) / Commercial (Mall) • Ruko / House-Office Duplex (Ruko) 	Dalam tahap pembangunan landed house cluster 1 In the construction phase of landed house cluster 1
LRT City Cibubur	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial / Commercial • Kondotel / Condotel 	Dalam tahap perencanaan & perizinan In the planning & licensing stage
Cisauk Point - Member of LRT City	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial (Mall) / Commercial (Mall) 	Dalam tahap konstruksi In the construction phase
Grand Central Bogor - Member of LRT City	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • SOHO / SOHO 	Dalam tahap finishing arsitekur ruko In the finishing stage of the ruko's architecture
LRT City Bekasi - Eastern Green	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial (Mall) / Commercial (Mall) • Ruko / Ruko 	Proses serah terima tower 1 dan mall Handover process of tower 1 and mall
LRT City Bekasi - Green Avenue	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial / Commercial 	Dalam tahap konstruksi fondasi In the construction phase on the foundation
LRT City Ciracas	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial (Mall) / Commercial (Mall) 	Dalam tahap konstruksi In a construction phase
LRT City Jatibening	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial (Mall) / Commercial (Mall) • Ruko / Ruko 	Proses serah terima tower 1 Handover process of tower 1
LRT City Sentul	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial / Commercial • Ruko / Ruko 	Proses serah terima tower 1 Handover process of tower 1
LRT City Tebet	<ul style="list-style-type: none"> • Apartemen / Apartment • Komersial / Commercial 	Dalam tahap pembangunan apartemen (fondasi sudah 100%) Currently constructing the apartment (the foundation is 100% finished)

Tahun 2020 dipenuhi dengan berbagai tantangan pembangunan properti akibat pandemi yang membatasi mobilisasi bahan baku hingga aktivitas pekerja di lapangan. Perusahaan mengatasi tantangan yang menghambat proses pembangunan melalui sejumlah terobosan yaitu:

There were lots of challenges in 2020, particularly in property development, because the pandemic limited the supply of materials and construction workers on the field could not work as freely as they used to. The Company has overcome those challenges through the following strategic steps:

1. *Mix-Used Development* untuk mengoptimalkan *Land Development*;
 2. *Strategic Land Bank* melalui pengadaan pengembangan kawasan terpilih yang terintegrasi dengan transportasi massal (LRT, MRT, KRL, Bus dan transportasi publik lainnya), bersinergi antar anak perusahaan ADHI dan mitra bisnis (BUMN, swasta, maupun perorangan);
 3. Pengelolaan Gedung dan Area Komersial, salah satunya dengan melakukan *recurring income* untuk keberlanjutan usaha;
 4. Melakukan diversifikasi dan diferensiasi portfolio seperti *Commercial Area Management*, *Building Management* dan *Estate Management* (parkir, keamanan dan kawasan kuliner);
 5. Mengefektifkan perputaran modal
 - Pembangunan konstruksi dimulai setelah penjualan mencapai 30%;
 - Mempercepat *collection periode*;
 - Mengusahakan pendanaan dengan biaya rendah.
1. *Mix-Used Development* to optimize *Land Development*;
 2. *Strategic Land Bank* through the selection of qualified developers on areas that are integrated with mass transportation (LRT, MRT, KRL, Bus, and other public transportation), synergize with ADHI's subsidiaries and business partners (SOE, private, and individual);
 3. *Building and Commercial Area Management* to gain recurring income for business sustainability;
 4. Diversify and differentiate portfolios such as *Commercial Area Management*, *Building Management* and *Estate Management* (parking, security, and culinary areas);
 5. To make the capital turnover more effective
 - Construction starts after sales reach 30%;
 - Accelerate the collection period;
 - Seek low-cost funding.

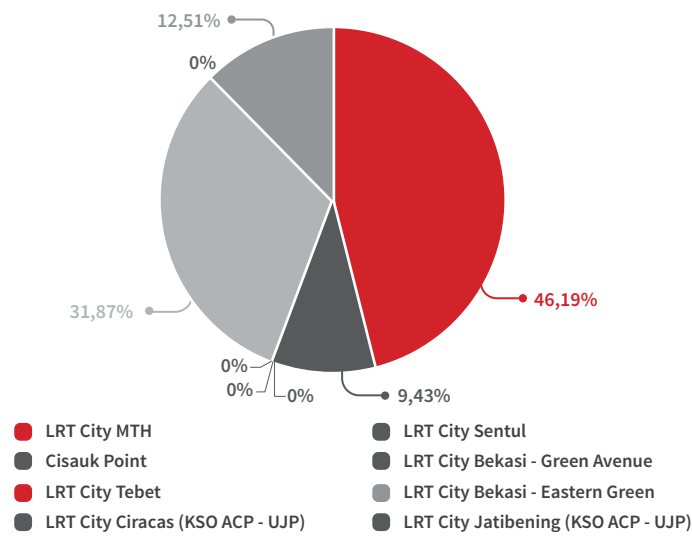
Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN SEGMENT PROPERTI INCOME FROM PROPERTY	2019		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
	(2)		(1)		(3=1-2)	(3:2)
MT Haryono 27	243.203	35,30	421.496	46,16	178.293	73,31
Eastern Green Lot 1	16.783	12,82	290.767	31,84	273.984	1632,51
Royal Sentul Park	88.324	6,35	86.064	9,42	-2.260	-2,56
Cisauk Point	43.717	3,74	-	-	-43.717	-100,00
Green Avenue	25.739	3,09	-	-	-25.739	-100,00
Premier MTH	21.267	2,44	-	-	-21.267	-100,00
Gateway Park (JO ACP - UJP)	123.196	18,38	114.832	12,58	-8.364	-6,79
Urban Signature (JO ACP - UJP)	126.646	17,88	-	-	-126.646	-100,00
Jumlah Pendapatan Total Income	688.875	100,00	913.159	100,00	224.284	32,56

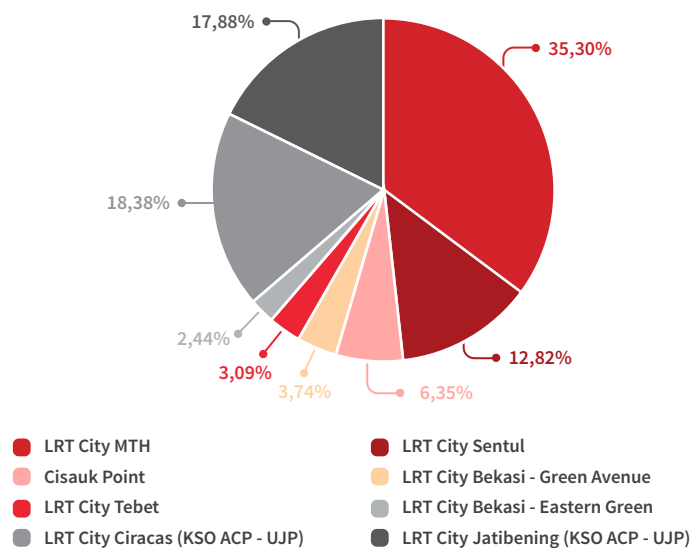
Komposisi Pendapatan Segmen Properti 2020

Revenue Composition of Property Segment 2020



Komposisi Pendapatan Segmen Properti 2019

Revenue Composition of Property Segment 2019



Pada tahun 2020, pendapatan dari segmen properti tercatat sebesar Rp913,16 miliar. Jumlah ini meningkat Rp224,28 miliar atau 32,56% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp688,88 miliar. Peningkatan tersebut didapatkan dari meningkatnya jumlah pendapatan di Kawasan LRT City Bekasi Timur Eastern Green dan LRT City MTH 27.

In 2020, revenue from the property segment was Rp913.16 billion. This amount increased by Rp224.28 billion or 32.56% from Rp688.88 billion in the previous year. This occurred due to the increase of total revenues that the Company earned from LRT City East Bekasi Eastern Green and LRT City MTH 27.

Segmen Hotel

Hotel

Perusahaan juga menjalankan kegiatan usaha di bidang pengelolaan hotel. Sebagai bagian dari Grup ADHI, Perusahaan mengembangkan bisnis menjangkau berbagai daerah di Indonesia dan menempatkan operasinya di lokasi yang strategis. Hal ini juga berlaku dalam pengembangan bisnis hotel Perusahaan yang menggunakan merk Grandhika Indonesia.

Portofolio hotel Grandhika yang dikelola Perusahaan terletak di pusat kota dan keramaian yang menjadikannya pilihan tepat sebagai *meeting hub* untuk berbagai pertemuan yang bersifat sosial, hiburan ataupun bisnis. Manajemen hotel yang dikembangkan Perusahaan berfokus kepada pencapaian profit yang maksimal dengan sumber daya manusia profesional yang berpengalaman dan bersertifikasi untuk memberikan pengalaman menginap terbaik bagi para pengunjung.

Hingga akhir tahun 2020, pengelolaan hotel dengan merk Grandhika Indonesia telah dilakukan di beberapa lokasi yang strategis seperti:

Grandhika Setiabudi Medan	Jl. Dr. Mansyur No.169, Tj. Rejo, Medan Sunggal Kota Medan, Sumatera Utara
Grandhika Iskandarsyah Jakarta	Jl. Iskandarsyah Raya No.65, Melawai, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Grandhika Pemuda Semarang	Jl. Pemuda No.80-82, Kembang Sari, Semarang Tengah Kota Semarang, Jawa Tengah

Pada tahun 2020, di tengah masa pandemi, hotel-hotel yang dikelola Perusahaan mengalami penurunan aktivitas bisnis terkait adanya PSBB. Selama masa vakum akibat penurunan aktivitas bisnis, Perusahaan mengambil berbagai langkah strategis untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis. Kebijakan secara promosi dan pemasaran yang diambil yakni:

- Penyesuaian harga dan *bundling* terutama kegiatan MICE;
- Mengambil potensi market dari tenaga kesehatan (Nakes);
- Optimalisasi promosi pada segmen pemerintahan untuk mengimbangi penurunan yang dialami dari segmen lain;
- Promosi *bundling* paket menginap;
- Mengadakan *promo pay now stay later*;
- Melakukan *upselling Room Service* (beroperasi 24 jam)

The Company also has a hotel management business. As part of ADHI Group, the Company is expanding to reach various regions in Indonesia and placing its operations in strategic locations. This also applies to the Company's hotel business using the Grandhika Indonesia brand.

The Grandhika hotel portfolio that is managed by the Company is located in the center of the business area which makes it the perfect meeting hub for various social activities, or business meetings. The Company's hotel management focuses on achieving maximum profit through the help of experienced and certified professional human resources to make visitors enjoy the best experience.

By the end of 2020, the Grandhika Indonesia brand located in strategic locations as follows:

In 2020, amid the pandemic, the business of the hotels that the Company manages experienced a decline due to PSBB. When the hotel business was slowing, the Company took strategic steps to maintain business continuity. The promotional and marketing policies were:

- Adjusted the price and made bundling, especially for MICE activities;
- Utilized the market potential from health workers (Nakes);
- Optimized promotions in government segments to offset the decline from other segments;
- Made promotions of bundling package for staying;
- Conducted a pay now stay later promo;
- Conducted a Room Service upselling (operates 24 hours)

Perusahaan juga melakukan strategi efisiensi sebagai berikut:

- Efisiensi *daily worker* dan memberikan hak libur karyawan;
- Melakukan restandarisasi *room amenities*;
- Memberikan layanan *breakfast in room* sebagai bagian dari efisiensi dan menyesuaikan protokol kesehatan;
- Renegosiasi kontrak *service* dan mengatur *cashflow* terkait pembayaran ke pihak ketiga;
- Memanfaatkan bantuan dana hibah dari pemerintah.

Kebijakan-kebijakan tersebut dilakukan dengan mengedepankan layanan hotel yang sesuai protokol kesehatan demi kenyamanan dan keamanan pengunjung Hotel GranDhika Indonesia.

The Company also conducted the following efficiency strategies:

- On daily workers and gave employee holidays;
- Standardized room amenities;
- Provided breakfast in-room services for efficiency and as means to adjust with the applicable health protocols;
- Renegotiate service contracts and arrange cash flow related to payments to third parties;
- Utilized the government's grants.

The Company applied the policies to make the service at hotels according to health protocols for the comfort and safety of visitors at GranDhika Indonesia Hotel.

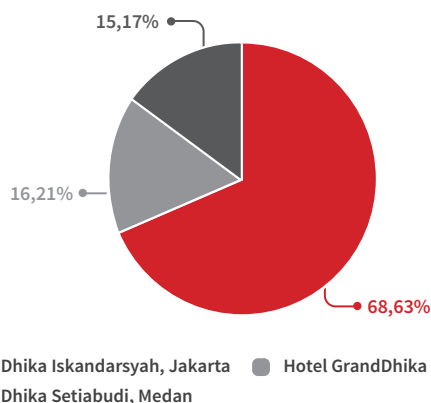
Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN SEGMENT HOTEL INCOME FROM HOTEL	2019		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
	(2)		(1)		(3=1-2)	(3:2)
Hotel GrandDhika Iskandarsyah, Jakarta	74.616	62,17	43.964	68,63	-30.652	-41,08
Hotel GrandDhika Pemuda, Semarang	23.099	19,25	10.383	16,21	-12.716	-55,05
Hotel GrandDhika Setiabudi, Medan	22.306	18,58	9.716	15,17	-12.590	-56,44
Jumlah Pendapatan Total Income	120.021	100,00	64.062	100,00	-55.959	-46,62

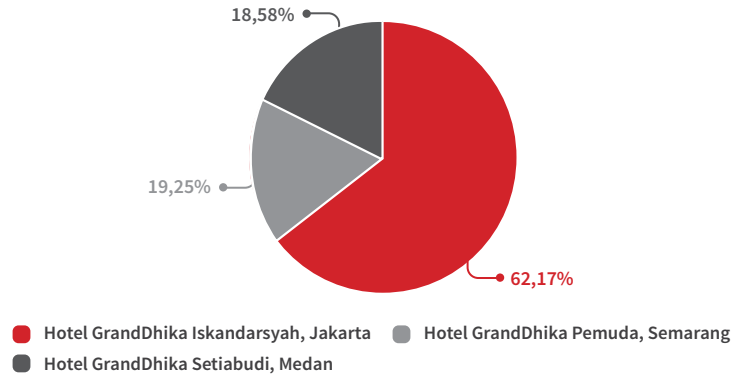
Komposisi Pendapatan Segmen Hotel 2020

Revenue Composition of Hotel Segment 2020



Komposisi Pendapatan Segmen Hotel 2019

Revenue Composition of Hotel Segment 2019



Pada tahun 2020, pendapatan dari segmen hotel tercatat sebesar Rp64,06 miliar. Jumlah ini menurun Rp55,96 miliar atau 46,62% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp120,02 miliar. Penurunan terjadi secara merata di seluruh hotel yang dikelola Perusahaan. Penurunan terjadi karena tingkat okupansi hotel menyusut seiring dengan pembatasan sosial yang terjadi.

In 2020, revenue from the hotel segment was Rp64.06 billion. It decreased by Rp55.96 billion or 46.62% from Rp120.02 billion in the previous year. All hotels that the Company manage were experiencing a decline. The decline occurred because the hotel occupancy rate was declining along with the social restriction.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

Standar Penyajian Informasi dan Kesesuaian Terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Analisis dan pembahasan keuangan pada Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia). Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia.

Presentation of Information Standard and Conformity with Financial Accounting Standard

The financial analysis and discussion in this Annual Report refer to the Financial Statements for the years ended December 31, 2020, and December 31, 2019, which have been audited by KAP Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Partners (RSM Indonesia). The presentation and disclosure of the Company's Financial Statement are prepared according to the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) of the Indonesian Institute of Accountants.

Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position

Aset

Assets

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Aset Lancar Current Assets				
Kas dan Bank Cash on Hand and in Banks	297.240	44.699	-252.541	-84,96%
Piutang Usaha Trade Receivable				
Pihak Berelasi Related Parties	1.948	358	-1.590	-81,62%
Pihak Ketiga Third Parties	131.718	41.967	-89.751	-68,14%
Pendapatan Diakui di Muka Accrued Revenues				
Pihak Berelasi Related Parties	146.374	210.045	63.671	43,50%
Pihak Ketiga Third Parties	512.659	17.772	-494.887	-96,53%
Persediaan Inventories	1.775.869	2.779.219	1.003.350	56,50%
Uang Muka Advances	25.219	26.529	1.310	5,19%
Biaya dibayar di Muka Prepaid Expenses	1.941	4.218	2.277	117,31%
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	89.400	73.867	-15.533	-17,37%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	2.982.368	3.198.674	216.306	7,25%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets				
Piutang Lain-lain - Non Usaha Other Receivables - Non Trade				
Pihak Berelasi Related Party	4.802	8.540	496	496
Pihak Ketiga Third Parties	-	496	64.124	4,66
Persediaan Inventories	1.375.637	1.439.761	-423	-12,13

Aset Tetap Property and Equipment	3.488	3.065	1.509	1.509
Aset Hak Guna - Bersih Rights-Of-Use Assets - Net	-	1.509	24.141	120.705,00
Aset Lain-Lain Other Assets	20	24.161	93.585	6,76
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.383.948	1.477.533	216.306	7,25%
Jumlah Aset Total Assets	4.366.315	4.676.207	309.892	7,10

Total Aset

Total Assets

Pada tahun 2020, total aset Perusahaan tercatat sebesar Rp4,68 triliun per 31 Desember 2020. Jumlah ini meningkat Rp309,89 miliar atau 7,10% bila dibandingkan total aset tahun sebelumnya sebesar Rp4,37 triliun. Peningkatan ini secara mayoritas terjadi karena meningkatnya jumlah pendapatan diakui dimuka sebesar 43% dan persediaan sebesar 56%.

In 2020, the Company's total assets were Rp4.68 trillion as of December 31, 2020. This amount was Rp309.89 billion or 7.10% higher when compared to Rp4.37 trillion in the previous year. This increase occurred, mostly due to higher accrued revenues of 43% and inventory of 56%.

Aset Lancar

Current Assets

Posisi aset lancar Perusahaan per 31 Desember 2020 tercatat meningkat Rp216,31 miliar atau 7,25% menjadi Rp3,20 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp2,98 triliun. Penjelasan mengenai aset lancar lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Kas dan bank tercatat sebesar Rp44,70 miliar, turun sebesar 84,96% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp297,24 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena pada tahun 2020 Perusahaan melakukan proses pembangunan pada 10 kawasan yang membutuhkan lebih banyak pembayaran untuk rekanan Perusahaan. Posisi arus kas operasi Perusahaan juga mengalami tekanan akibat dari menurunnya jumlah penerimaan dari pelanggan pada periode pandemi ini.
- Piutang usaha tercatat sebesar Rp42,33 miliar, turun sebesar 68,34% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp133,67 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena Perusahaan mendapatkan pencairan KPA akibat dari serah terima dengan pelanggan.
- Pendapatan diakui di muka dari pihak berelasi meningkat 43,50% menjadi Rp210,05 miliar di 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp146,37 miliar karena transaksi pada penjualan Kawasan LRT City MTH 27 belum jatuh tempo pada periode 2020.
- Cash on hand and in banks were Rp44.70 billion, 84.96% lower compared to Rp297.24 billion in the previous year. The decline occurred because in 2020 the Company was in the process of constructing 10 areas thus required more money paid to partners. The Company's operating cash flow was also under duress due to lower cash receipt from the customers in this pandemic.
- Trade receivables were Rp42.33 billion, 68.34% lower compared to Rp133.67 billion in the previous year. The decline occurred because the Company earned the KPA disbursement from the handover to customers.
- Accrued revenues from related parties increased 40.50% to Rp210.05 billion in 2020 compared to Rp146.37 billion in 2019 due to the sales of LRT City MTH 27 that had not yet due in 2020.

- Sedangkan pendapatan diakui di muka dari pihak ketiga menurun 96,53% menjadi Rp17,77 miliar di 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp512,66 miliar karena Perusahaan pada periode 2020 telah menerapkan PSAK 72 yang menyebabkan pendapatan diakui di muka pada beberapa kawasan di reklasifikasi ke pendapatan diterima di muka.
- Persediaan Perusahaan di tahun 2020 tercatat sebesar Rp2,78 triliun, meningkat 56,50% dibandingkan tahun sebelumnya seiring dengan penyelesaian pembangunan di 4 kawasan LRT City.
- Uang muka tercatat sebesar Rp26,53 miliar di 2020, meningkat 5,19% dibandingkan tahun sebelumnya karena adanya transaksi yang dilakukan Perusahaan dengan rekanan dalam proses pengembangan kawasan LRT City.
- While the accrued revenues from third parties decreased 96.53% to Rp17.77 billion in 2020 compared to Rp512.66 billion in 2019 because in 2020, the Company had applied the PSAK 72 which caused the accrued revenues in several areas reclassified into unearned revenues.
- The Company's inventories in 2020 were Rp2.78 trillion, 56.50% higher compared to the previous year because the Company had finished the construction of 4 LRT City areas.
- Advances were Rp26.53 billion in 2020, 5.19% higher compared to the previous year due to the Company's transaction with partners during the development process of LRT City areas.

Aset Tidak Lancar

Non-current Assets

Posisi aset tidak lancar Perusahaan per 31 Desember 2020 tercatat meningkat Rp93,59 miliar atau 6,76% menjadi Rp1,48 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp1,38 triliun. Penjelasan mengenai aset tidak lancar lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Perusahaan memiliki piutang lain-lain - non usaha di tahun 2020 yang berasal dari pihak berelasi dan pihak ketiga sebesar Rp8,54 miliar. Terjadi peningkatan 88,17% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp4,80 miliar. Hal ini terjadi karena Perusahaan belum menerima pembayaran sewa dengan pihak terkait.
- Persediaan tercatat sebesar Rp1,44 triliun, naik sebesar 4,66% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,38 triliun. Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan penambahan *land bank* di area Jabodetabek dengan konsep TOD.
- Perusahaan juga memiliki aset tetap sebesar Rp3,07 miliar di tahun 2020, menurun 12,13% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,49 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena transaksi sewa lahan di kawasan LRT City Sentul.
- Perusahaan juga baru mencatatkan aset hak guna - bersih di tahun 2020 sebesar Rp1,51 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini terjadi karena Perusahaan menerapkan PSAK 71 dalam perhitungan sewa kendaraan operasional dan bangunan.
- Perusahaan memiliki aset lain-lain sebesar Rp24,16 miliar yang meningkat dari aset lain-lain tahun 2019 sebesar Rp20 juta. Kenaikan tersebut seiring dengan pengakuan penerimaan *escrow* bank atas transaksi KPA/KPR dengan pelanggan dan mitra bank.
- The Company's non-current assets as of December 31, 2020, increased by Rp93.59 billion or 6.76% to Rp1.48 trillion from Rp1.38 trillion in the previous year. Detail explanation of non-current assets is as follows:
- The Company's other receivables - non trade in 2020 came from related and third parties amounted to Rp8,54 billion. There was 88.17% increase from Rp4.80 billion in 2019. It occurred because the Company had not received payment from related parties.
- Inventories were Rp1.44 trillion, 4.66% higher compared to Rp1.38 trillion in the previous year. This increase occurred along with the addition of land bank with TOD concept in Jabodetabek.
- The Company also has fixed assets of Rp3.07 billion in 2020, 12.13% lower compared to Rp3.49 billion in the previous year. The decline occurred because the lease transaction of land within the LRT City Sentul area.
- The Company has also recorded rights-of-use assets - net in 2020 amounted to Rp1.51 billion compared to the previous year. This occurred due to the application of PSAK 71 in terms of lease calculation of operational vehicles and buildings.
- The Company also had other assets amounted Rp24.16 billion compared to Rp20 million in 2019. The increase followed the escrow receipt from bank on KPA/KPR transaction with customers and bank.

Liabilitas

Liabilities

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities				
Utang Usaha Trade Payable				
Pihak Berelasi Related Parties	519.576	644.885	125.309	24,12
Pihak Ketiga Third Parties	239.258	110.974	-128.284	-53,62
Beban Akrual Accrued Expense	821.329	635.133	-186.196	-22,67
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	-	1.532	1.532	100
Utang Pajak Taxes Payable	10.234	4.806	-5.428	-53,04
Liabilitas Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	1.666	1.459	-207	-12,42
Pendapatan Diterima di Muka Unearned Revenues	57.770	537.431	479.661	830,29
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun Current Maturities of Bank Loans	15.000	130.000	115.000	766,67
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Short Term Liabilities	199.151	327.382	128.231	64,39
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	1.863.983	2.393.602	529.619	28,41
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities				
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	287.482	311.823	24.341	8,47%
Utang Lain-lain Other Payable	-	948	948	100,00%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	287.482	312.770	25.288	8,80%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.151.466	2.706.372	554.906	25,79%

Total Liabilitas

Total Liabilities

Pada tahun 2020, total liabilitas Perusahaan tercatat sebesar Rp2,71 triliun per 31 Desember 2020. Jumlah ini meningkat Rp554,91 miliar atau 25,79% bila dibandingkan total liabilitas tahun sebelumnya sebesar Rp2,15 triliun. Peningkatan ini terjadi selaras dengan penerapan PSAK 72 yang dilakukan Perusahaan pada pos pendapatan diterima di muka dan kenaikan di pos utang jangka pendek lainnya.

In 2020, the Company's total liabilities were Rp2.71 trillion as of December 31, 2020. This amount was Rp554.91 billion or 25.79% higher when compared to Rp2.15 trillion in the previous year. This increase occurred in line with the application of PSAK 72 on unearned revenues and the increase on other short-term liabilities.

Liabilitas Jangka Pendek

Current Liabilities

Posisi liabilitas jangka pendek Perusahaan per 31 Desember 2020 tercatat meningkat Rp529,62 miliar atau 28,41% menjadi Rp2,39 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp1,86 triliun. Penjelasan mengenai liabilitas jangka pendek lebih rinci adalah sebagai berikut:

The Company's current liabilities as of December 31, 2020, were Rp529.62 billion or 28.41% higher, reached Rp2.39 trillion compared to Rp1.86 trillion in the previous year. Detail explanation of current liabilities is as follows:

- Utang usaha pihak berelasi meningkat 24,12% menjadi Rp644,88 miliar di 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp519,58 miliar karena Perusahaan pada periode 2020 menyelesaikan pembangunan 4 kawasan LRT City yang dikerjakan oleh anak perusahaan ADHI lainnya.
- Sedangkan utang usaha pihak ketiga menurun 53,62% menjadi Rp110,97 miliar di 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp239,26 miliar karena Perusahaan melakukan pembayaran kewajiban ke pihak ketiga.
- Beban akrual tercatat sebesar Rp635,13 miliar, menurun sebesar 22,67% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp821,33 miliar. Penurunan tersebut terjadi seiring jadwal tagihan dari rekanan Perusahaan yang sudah menjadi invoice.
- Perusahaan baru mencatatkan liabilitas sewa sebesar Rp1,53 miliar di tahun 2020 karena Perusahaan menerapkan PSAK 71 tentang sewa kendaraan dan bangunan.
- Pendapatan diterima di muka tercatat sebesar Rp537,43 miliar, naik sebesar 830,29% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp57,77 miliar. Peningkatan karena perpindahan saldo dari pendapatan akan diterima menjadi pendapatan diterima di muka sesuai PSAK 72.
- Accounts payable of related parties increased by 24.12% to Rp644.88 billion in 2020 compared to Rp519.58 billion in 2019 due to the completion of 4 LRT City areas by other subsidiaries of ADHI.
- Meanwhile, accounts payable from third parties decreased by 53.62% to Rp110.97 billion in 2020 compared to Rp239.26 billion in 2019 due to the payment of obligation to third parties.
- Accruals were Rp635.13 billion, 22.67% lower compared to Rp821.33 billion in the previous year. This decrease in line with the bill from the Company's partners that had become invoice.
- The Company has just recorded lease liabilities of Rp1.53 billion in 2020 due to the application of PSAK 71 regarding vehicle and building rent.
- Unearned revenue was Rp537.43 billion, 830.29% higher compared to Rp57.77 billion in the previous year. The improvement was due to the transfer of balance from accrued revenues to unearned revenues according to PSAK 72.

Liabilitas Jangka Panjang

Non-Current Liabilities

Posisi liabilitas jangka panjang Perusahaan per 31 Desember 2020 tercatat meningkat Rp25,29 miliar atau 8,80% menjadi Rp312,77 miliar dari tahun sebelumnya sejumlah Rp287,48 miliar. Liabilitas jangka panjang Perusahaan terdiri dari utang bank jangka panjang dan utang lain-lain. Utang bank jangka panjang pada tahun

The Company's non-current liabilities as of December 31, 2020, were increased by Rp25.29 billion or 8.80% to Rp312.77 billion from Rp287.48 billion in the previous year. The Company's non-current liabilities consist of long-term bank loan and other payable. Long-term bank loan in 2020 was Rp311.82 billion, which was 8.47% higher due to the

2020 tercatat sebesar Rp311,82 miliar, naik sebesar 8,47% karena pencairan pinjaman perbankan yang dilakukan Perusahaan. Sedangkan Perusahaan baru mencatatkan utang lain-lain sebesar Rp948 juta di tahun 2020 karena Perusahaan melakukan pencairan pinjaman perbankan.

disbursement of bank loan. Meanwhile, the Company had just recorded other payable in 2020 amounted to Rp948 million due to the disbursement from bank loan.

Ekuitas

Equity

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Modal Saham Capital Stock	2.000.000	2.000.000	-	-
Saldo laba Retained Earnings	214.850	30.174	-184.676	-85,96%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.214.850	1.969.826	-245.024	-11,06%

Per 31 Desember 2020, jumlah ekuitas Perusahaan tercatat sebesar Rp1,97 triliun, menurun sebesar Rp245,02 miliar atau 11,06% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp2,21 triliun. Penurunan ini terjadi karena penerapan PSAK 72 yang dilakukan Perusahaan menyebabkan adanya penyesuaian di saldo laba.

As of December 31, 2020, the Company's total equity was Rp1.97 trillion, decreased by Rp245.02 billion or 11.06% compared to Rp2.21 trillion in 2019. This decline occurred due to the application of PSAK 72 that adjusted the retained earnings.

Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Consolidated Comprehensive Profit or Loss

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Pendapatan Usaha Revenues	808.896	977.221	167.596	20,72%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(603.261)	(801.583)	198.322	32,87%
Laba Kotor Gross Profits	205.635	175.638	-29.997	-14,59%
Beban Usaha Operating Expenses				

Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(32.770)	36.206	3.436	10,49%
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(8.148)	14.016	5.868	72,02%
Pendapatan (Beban Lain-lain - Bersih) Other Income (Expenses) - Net	(10.449)	14.793	25.242	-241,57%
Laba Sebelum Beban Keuangan Profit Before Financial Charges	154.268	140.209	-21.609	-13,99%
Beban Keuangan Financial Charges	(1.843)	(7.164)	5.321	288,71%
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	152.425	133.045	-19.380	-12,71%
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense				
Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax	(1.666)	207	1.873	-112,42%
Pajak Penghasilan Kini Current Income Tax	(448)	-	-448	-100%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year Period	150.312	133.251	-17.061	-11,35%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	-	-	-	-
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income For The Year	150.312	133.251	-17.061	-11,35%
Laba (Rugi) Bersih Tahun/Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Loss) for the Year/Period Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	150.312	133.251	-17.061	-11,35%
Kepentingan Nonpengendali (Nilai Penuh) Non Controlling Interest (Full Amount)	-	(148.001)	148.001	100%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive (Profit) Loss for the Year/Period Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	150.312	133.251	-17.061	-11,35%
Kepentingan Nonpengendali (Nilai Penuh) Non Controlling Interest (Full Amount)	-	(148.001)	148.001	100%

Pendapatan Usaha

Revenues

Pendapatan usaha Perusahaan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp977,22 miliar, naik Rp168,33 miliar atau 20,81% dari tahun 2019 sebesar Rp808,90 miliar. Peningkatan ini terjadi karena Perusahaan telah melakukan serah terima dengan pelanggan di 4 kawasan LRT City.

The Company's revenues in 2020 were Rp977.22 billion, increased by Rp168.33 billion or 20.81% compared to Rp808.90 billion in 2019. This increase occurred because the Company has handed over the units on 4 areas of LRT City to customers.

Beban Pokok Pendapatan

Cost of Revenues

Beban pokok pendapatan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp801,58 miliar, naik Rp198,32 miliar atau 32,87% dari tahun 2019 sebesar Rp603,26 miliar. Peningkatan ini terjadi seiring dengan kenaikan yang terjadi pada pos pendapatan usaha.

The cost of revenues in 2020 was Rp801.58 billion, increased by Rp198.32 billion or 32.87% from Rp603.26 billion in 2019. This increase occurred in line with the increase in revenues.

Laba Kotor

Gross Profits

Laba kotor pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp175,64 miliar, turun Rp30 miliar atau 14,59% dari tahun 2019 sebesar Rp205,63 miliar. Penurunan ini terjadi seiring dengan kenaikan yang terjadi pada pos pendapatan usaha.

Gross profits in 2020 were Rp175.64 billion, decreased by Rp30 billion or 14.59% from Rp205.63 billion in 2019. This decline was in line with the increase in revenues.

Beban Usaha

Operating Expenses

Beban usaha Perusahaan per 31 Desember 2020 terdiri dari beban umum dan administrasi, beban pajak final, dan beban lain-lain - bersih. Penjelasan lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Beban umum dan administrasi meningkat 10,49% menjadi Rp36,21 miliar di 2020 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp32,77 miliar karena adanya penambahan jumlah pegawai dan kenaikan biaya pegawai.
- Beban pajak final tercatat sebesar Rp14,02 miliar, naik sebesar 72,02% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp8,15 miliar. Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan bertambahnya pendapatan Perusahaan.
- Perusahaan mencatatkan pendapatan lain-lain - bersih sebesar Rp14,79 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebagai beban sebesar Rp10,45 miliar. Hal ini selaras dengan perjanjian bagi hasil laba rugi yang terjadi atas pengelolaan hotel Perusahaan.

The Company's operating expenses as of December 31, 2020, consisted of administrative and general expenses, final tax expenses, and other charges - net. Detail explanation is as follows:

- Administrative and general expenses increased by 10.49% to Rp36.21 billion in 2020 compared to Rp32.77 billion in 2019 due to the increase in total employees and the cost.
- Final tax expenses were Rp14.02 billion, increased by 72.02% compared to Rp8.15 billion in the previous year. This increase occurred along with the increase in revenues.
- The Company recorded other income - net of Rp14.79 billion compared to an expense of Rp10.45 billion in the previous year. This was in line with the profit sharing agreement on the hotel management.

Laba Sebelum Pajak

Profit Before Tax

Laba sebelum pajak pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp133,04 miliar, turun Rp19,38 miliar atau 12,71% dari tahun 2019 sebesar Rp152,43 miliar. Penurunan ini terjadi karena adanya peningkatan beban keuangan sebesar Rp5,32 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan beban keuangan ini terjadi karena beban bunga yang ditanggung Perusahaan akibat dari hutang bank yang meningkat.

Income before tax in 2020 was Rp133.04 billion, decreased by Rp19.38 billion or 12.71% from Rp152.43 billion in 2019. This decrease occurred due to an increase in financial cost by Rp5.32 billion compared to the previous year. The increase in financial cost occurred because of the interest rate from the increased bank loan.

Laba Tahun Berjalan, Penghasilan Komprehensif Lain dan Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Profit for the Year, Other Comprehensive Income and Comprehensive Income for the Year

Laba tahun berjalan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp133,25 miliar, turun Rp17,06 miliar atau 11,35% dari tahun 2019 sebesar Rp150,31 miliar. Penurunan ini terjadi karena adanya kenaikan beban pokok penjualan pada periode 2020. Perusahaan tidak mencatatkan penghasilan komprehensif lain. Dengan demikian, laba komprehensif tahun berjalan 2020 adalah sebesar Rp133,25 miliar.

Profit for the year in 2020 was Rp133.25 billion, decreased by Rp17.06 billion or 11.35% from Rp150.31 billion in 2019. This decrease occurred due to the increase of revenue cost. The Company did not record other comprehensive income. Thus, the comprehensive income for the year 2020 was Rp133.25 billion.

Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Cash Flows

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities				
Penerimaan Kas Dari Pelanggan Cash Receipt from Customers	692.128	468.666	-223.462	-32,29%
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga Payment to Suppliers and Third Parties	(646.435)	(627.446)	18.989	-2,94%
Pembayaran Kepada Karyawan Payment to Employees	(26.670)	(29.205)	-2.535	9,51%
Penerimaan Bunga Interest Receipts	2.127	1.565	-562	-26,42%
Pembayaran Beban Pinjaman Payment for Finance Charges	(1.843)	(38.789)	-36.946	2.004,67%

Pembayaran Pajak Penghasilan Payment for Income Taxes	(5.421)	(6.203)	-782	14,43%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Provided from (Used in) Operating Activities	13.887	(231.413)	-245.300	-1.766,40%
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities				
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Property and Equipment	3.488	1.110	-2.378	-68,18%
Investasi pada Operasi Bersama Investment in Joint Operations	18.912	18.837	-75	-0,40%
Pelepasan Saham Entitas Anak Divestment of Subsidiary	0	11	11	100%
Akuisisi Entitas Anak Baru, Setelah Dikurangi Kas yang Diperoleh Acquisition of New Subsidiary, Net of Cash Acquired	86.517	0	-86.517	-100%
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan Acquisition of Undeveloped Land	779.792	130.800	-648.992	-83,23%
Arus Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi Net Cash Flow Use In Investing Activities	888.710	150.736	-737.974	-83,04%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities				
Penerimaan Utang Bank Proceed from Bank Loans	297.719	166.998	-130.721	-43,91%
Pembayaran Utang Bank Payment for Bank Loans	-237	-27.471	-27.234	1.1491,14%
Penyetoran Modal Paid Up Capital	142.397	-	-142.397	-100,00%
Pembayaran Dividen Dividend Payment	-	-12.908	-12.908	-100,00%
Pembayaran Liabilitas Sewa Payment for Lease Liabilities	-	-2.445	-2.445	-100,00%
Penerimaan Pinjaman Pihak Berelasi Proceed from Related Parties	615.442	-	-615.442	-100,00%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided from Financing Activities	1.055.321	124.175	-931.146	-88,23%

Kas dan Bank Operasi Bersama Cash on Hand and in Banks of Joint Operation	2.651	5.433	2.782	104,94%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank Net Increase (Decrease) of Cash on Hand and in Banks	183.149	(252.541)	-435.690	-237,89%
Kas dan Bank Awal Tahun Cash on Hand and in Banks At Beginning of The Year	114.092	297.240	183.148	160,53%
Kas dan Bank Akhir Tahun Cash on Hand and in Banks At End of The Year	297.240	44.699	-252.541	-84,96%

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Cash Flows from Operating Activities

Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi per 31 Desember 2020 tercatat sebesar negatif Rp231,41 miliar. Jumlah ini menurun Rp245,30 miliar atau -1.766,40% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp13,89 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya jumlah penerimaan dari pelanggan pada periode pandemi.

Net Cash flows used in operating activities as of December 31, 2020, were negative Rp231.41 billion. This amount decreased by Rp245.30 billion or -1,766.40% compared to Rp13.89 billion in 2019. This decrease occurred because the receipt from customers was lower during the pandemic.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Cash Flows from Investing Activities

Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi per 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp150,74 miliar. Jumlah ini menurun Rp737,97 miliar atau 83,04% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp888,71 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh karena Perusahaan tidak melakukan penambahan *land bank* baru sebesar periode 2019.

Net cash used in investing activities as of December 31, 2020, was Rp150.74 billion. This amount decreased by Rp737.97 billion or 83.04% compared to Rp888.71 billion in 2019. This decrease occurred because the Company did not acquire the land bank as much as it did in 2019.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Cash Flows from Financing Activities

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan per 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp124,17 miliar. Jumlah ini menurun Rp931,15 miliar atau 88,23% dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp1,06 triliun. Penurunan ini disebabkan karena Perusahaan tidak melakukan pencairan pinjaman bank sebesar pada periode 2019 dan Perusahaan juga tidak melakukan aksi korporasi penambahan modal seperti pada periode 2019.

Cash flow provided from financing activities as of December 31, 2020, was Rp124.17 billion. This amount decreased by Rp931.15 billion or 88.23% compared to Rp1.06 trillion in 2019. This decrease occurred because the Company did not disburse the bank loan as much as the Company did in 2019 and there wasn't any additional capital from corporate action just like in 2019.

Kas dan Bank Akhir Tahun

Cash on Hand and in Banks At End of The Year

Akumulasi dari arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan, maka kas dan setara kas akhir periode mengalami penurunan sebesar 84,96% menjadi Rp44,70 miliar. Penurunan ini terjadi seiring dengan akumulasi dari aktivitas di arus kas operasi, investasi dan pendanaan.

The accumulation from cash flows from operating, investing, and financing activities made the cash and cash equivalents at the end of the period decreased by 84.96% to Rp44.70 billion. This decline occurred in line with the accumulation from the cash flow in operating, investing, and financing.

Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debts

Rasio Likuiditas

Liquidity Ratio

Perusahaan mengelola kemampuannya untuk membayar utang dengan memonitor kinerja keuangannya, salah satunya dengan menggunakan pendekatan rasio likuiditas (mengukur kemampuan perusahaan membayar utang jangka pendek) dan rasio solvabilitas (mengukur kemampuan Perusahaan membayar utang utangnya). Kemampuan Perusahaan untuk membayar utang, baik jangka pendek dan jangka panjang, menjadi salah satu indikator penting bagi manajemen untuk mengelola risiko keuangan dan mempertahankan keberlanjutan usaha.

The Company manages its ability to pay debts by monitoring its financial performance using the liquidity ratio (measuring the Company's ability to pay the short-term debt) and solvency ratio (measuring the Company's ability to pay its debts). The Company's ability to pay debts, both short and long term, is an important indicator to manage financial risk and maintain business sustainability.

Dalam Persentase, kecuali dinyatakan lain

In Percentage, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Cash Ratio	16,08	1,87	-14,21	-88,4%

Hasil perhitungan *cash ratio* Perusahaan di tahun 2020 adalah sebesar 1,87, menurun dari 16,08 di tahun 2019. Perusahaan mengelola kemampuannya membayar utang dengan memonitor jatuh tempo pinjaman dan menjaga tingkat ketersediaan kas.

The Company's cash ratio in 2020 was 1.87, decreased from 16.08 in 2019. The Company manages its ability to pay debts by monitoring loan maturities and maintaining the cash level.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan memonitor profil jatuh tempo pinjaman dan kecukupan kas serta aset lancar Perusahaan untuk menjaga keberlangsungan pembangunan proyek. Perusahaan senantiasa mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mencari sumber pendanaan melalui berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang terpercaya.

The Company manages liquidity risk by monitoring the profile of loan maturities and the adequacy of cash and current assets to ensure the continuity of project construction. The Company always prioritizes the aspect of prudence in finding the funding source through binding financing facilities from trusted lenders.

Rasio Solvabilitas

Solvency Ratio

Dalam Persentase, kecuali dinyatakan lain

In Percentage, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Debt to Asset Ratio (DAR)	0,49	0,58	0,09	17,5%
Debt to Equity Ratio (DER)	0,97	1,37	0,40	41,4%

Dari perhitungan *Debt to Asset Ratio* (DAR) atau rasio hutang terhadap aset, dapat dilihat terjadi peningkatan dari 0,49 di tahun 2019 menjadi 0,58 di tahun 2020. Sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) atau rasio hutang terhadap modal di tahun 2020 adalah sebesar 1,37 yang lebih tinggi dari 0,97 di tahun 2019.

From the Debt to Asset Ratio (DAR), it can be seen that there was an increase of 0.49 in 2019 from 0.58 in 2020. Meanwhile the Debt to Equity Ratio (DER) in 2020 was 1.37 which was higher than 0.97 in 2019.

Kondisi ini terjadi seiring meningkatnya liabilitas pada pos pendapatan diterima di muka akibat dari penyesuaian pada penerapan PSAK 72 dan meningkatnya pos hutang bank.

This occurred due to the increase of liabilities in accrued revenues due to the adjustment of PSAK 72 and the increase of bank loan.

Perusahaan menjaga tingkat solvabilitasnya di tingkat yang baik dimana seluruh hutang Perusahaan dapat tertutup oleh seluruh aset yang dimiliki.

The Company maintains a good level of solvency where debts can be covered by assets.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability

Kolektibilitas piutang ditinjau secara berkala dan Perusahaan senantiasa melakukan tinjauan data historis atas piutang yang dimiliki. Perusahaan senantiasa menjaga tingkat penagihan untuk menjaga tingkat likuiditas usaha dan memonitor kondisi debitur untuk menghindari risiko gagal bayar.

Receivables collectability is reviewed periodically based on its historical data. The Company always maintains the collection level to preserve the level of business liquidity and monitors the condition of the debtor to avoid unpaid risk.

Collection periode di tahun 2020 tercatat 15,81 hari, lebih cepat dari 39,11 hari di tahun 2019 karena Perusahaan menerima pembayaran atas tagihan pelanggan yang sudah jatuh tempo.

The collection period in 2020 was 15.81 days, which was faster than 39.11 days in 2019 due to the payment from customer on due bill.

Struktur Modal dan Kebijakan

Capital Structure and Policy

Perusahaan memiliki kebijakan untuk mengatur struktur modal secara optimal antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman/utang yang terdiri utang jangka pendek dan utang jangka panjang. Penyesuaian struktur modal dapat dilakukan sesuai kebijakan manajemen untuk memaksimalkan nilai usaha bagi pemegang saham dan memastikan keberlanjutan usaha.

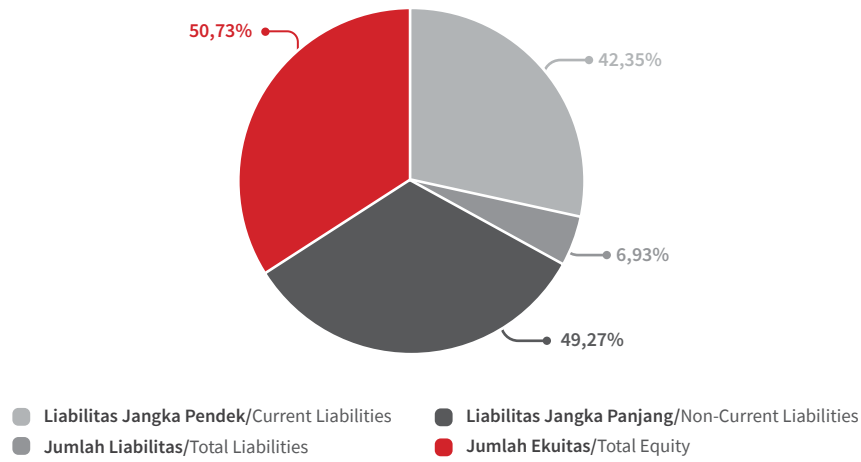
The Company has the policy to make an optimal capital structure from its own capital and loans/debt comprising of short-term and long-term debt. Capital structure can be adjusted according to management policies to maximize business value for shareholders and ensure business sustainability.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

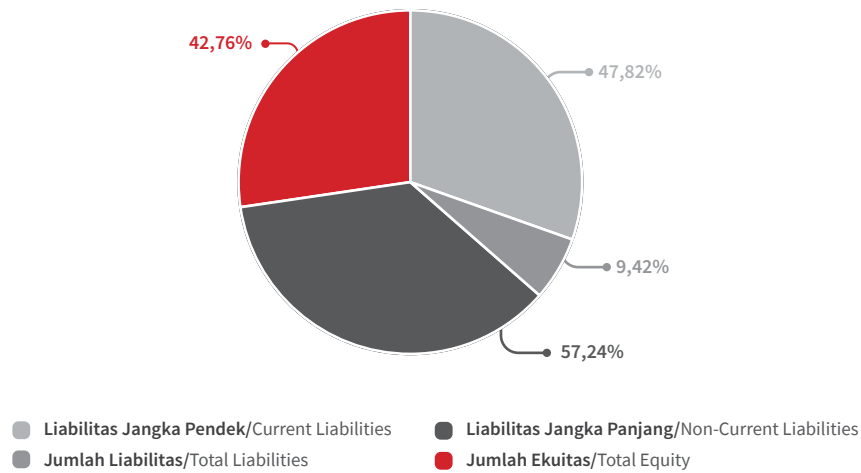
In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019		2020		KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	JUMLAH TOTAL	KOMPOSISI COMPOSITION (%)	SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.863.983	42,69%	2.393.602	51,19%	529.619	28,41%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	287.482	6,58%	312.770	6,69%	25.288	8,80%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.151.466	49,27%	2.706.372	57,88%	554.906	25,79%
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.214.850	50,73%	1.969.835	42,12%	-245.015	-11,06%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	4.366.315	100%	4.676.207	100%	309.892	7,10%

Struktur Modal 2019 Capital Structure 2019



Struktur Modal 2020 Capital Structure 2020



Pada tahun 2020, struktur modal Perusahaan cukup berimbang antara liabilitas dan ekuitas. Hanya terjadi perbedaan tipis antara utang dan modal dimana liabilitas mencapai 57,88% dan ekuitas mencapai 42,12%. Liabilitas jangka pendek mendominasi struktur modal Perusahaan dengan persentase 51,19%. Liabilitas jangka pendek Perusahaan didominasi oleh hutang atas pengembangan Kawasan perseroan ke Afiliasi maupun ke pihak ketiga dan penerimaan dari pelanggan yang belum dapat diakui pendapatannya.

Bila dibandingkan tahun 2019, struktur modal 2020 mengalami peningkatan di sisi liabilitas. Peningkatan terbesar ada di liabilitas jangka pendek sebesar 28,41%. Peningkatan ini terjadi karena terdapat adjustment reklasifikasi PSAK 72 pada pos Pendapatan diterima dimuka.

Perusahaan masih dalam tahap pengembangan proyek kawasan hunian bernilai tinggi di berbagai lokasi strategis yang sangat ideal untuk masyarakat kaum urban. Perusahaan membutuhkan suntikan modal yang cukup besar untuk merealisasikan proyek-proyek tersebut sehingga perbandingan antara modal sendiri dan utang masih relatif sama. Perusahaan telah menyiapkan rencana untuk menjadi perusahaan publik dan mendaftarkan sahamnya di bursa efek. Langkah ini dinilai tepat untuk meningkatkan struktur modal Perusahaan dan memastikan keberlangsungan proyek untuk keberlanjutan usaha.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Commitments for Investment on Capital Goods

Di tahun 2020 Perusahaan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal yang bukan dalam bentuk pendanaan.

Dampak Nilai Mata Uang Asing Bagi Perusahaan

Impact of Foreign Currency to the Company

Perusahaan menggunakan mata uang Rupiah dalam melakukan transaksi sehingga tidak terdapat dampak nilai tukar mata uang asing yang muncul dari transaksi yang dilakukan Perusahaan.

In 2020, the Company's capital structure was sufficiently balanced between liabilities and equity. There was a slight difference between debt and capital with 57.88% liabilities and 42.12% equity. Short-term liabilities dominated the Company's capital structure with 51.19%. The Company's short-term liabilities were dominated by liabilities on development of Company's areas to both affiliated and third parties as well as unearned customer payment.

When compared to 2019, the 2020 capital structure has higher liabilities. The highest was in current liabilities with 28.41%. The increase occurred because of an adjustment to reclassification of PSAK 72 on accrued revenues.

The Company is still constructing high-value residential projects in strategic locations that are ideal for urban people. The Company needs a large capital to construct these projects to make the ratio between capital and debt relatively the same. The Company has a plan to become a public company and list its shares on the stock exchange. This step is considered appropriate to improve the Company's capital structure and ensure the project keeps on going for business sustainability.

In 2020, the Company has no material commitments for investment in capital goods that were not part of the funding.

The Company uses Rupiah in conducting transactions and therefore there was no impact on foreign currency from the transactions.

Pencapaian Target Tahun 2020 dan Proyeksi Tahun 2021

Target Achievements in 2020 and Projection in 2021

Perusahaan telah menetapkan target tahun 2020 dalam Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2020 yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan atas persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 21 juli 2020 Target ini menjadi panduan kerja tahunan Perusahaan dan menjadi parameter penting untuk mengukur kesuksesan usaha.

The Company has a target for 2020 set out in the Work Plan & Budget (RKAP) that the Board of Directors has signed with the approval of the Board of Commissioners on July 21, 2020 This target becomes the Company's annual work guide and becomes an important parameter for measuring business success.

KEY PERFORMANCE INDICATORS	SATUAN UNIT	BOBOT WEIGHT	DIREKTUR UTAMA PRESIDENT DIRECTOR		
			TARGET 2020	RELASI REALIZATION	NILAI KPI KPI VALUES
A. FINANCE AND MARKET		15,0%	14,81%		
NET PROFIT Net profit 2020	In million	5,0%	135.657	132.816	4,90%
CURRENT RATIO Liquidity	In %	4,0%	1,4	1,4	4,00%
WORKING CAPITAL CYCLES Time needed to turn current assets and current liabilities into cash	In days	3,0%	345	355	2,92%
COLLECTION PERIOD Average Collection Period	In days	3,0%	94	87	3,00%
B. CUSTOMER FOCUS		35%	34,72%		
MARKETING SALES Marketing sales values in 2020	In million	25,0%	598,493	606.169	25,00%
CSI Customer satisfaction rate	Value	5,0%	75%	87%	5,00%
CLOSING RATIO Closin/walk-in customers	People	5,0%	18,00%	17%	4,72%
C. PRODUCT AND PROCESS		21%	21,00%		
REVENUES Internal and external revenues in 2020	In million	6,0%	976.250	976.492	6,00%

KEY PERFORMANCE INDICATORS	SATUAN UNIT	BOBOT WEIGHT	DIREKTUR UTAMA PRESIDENT DIRECTOR		
			TARGET 2020	RELASI REALIZATION	NILAI KPI KPI VALUES
OPERATING CASH FLOW Cashflow operation against revenues	Value	10,0%	-16,75%	-2,10%	10,00%
PROJECT REVENUES Internal and external project revenues	People	5,0%	174.595	174.909	5,00%
D. WORKFORCE FOCUS		10%			9,20%
PRODUCTIVITY RATIO Employee's ability to earn revenues/ sales	Million/ Person	3,0%	10.847	7,939	2,20%
EMPLOYEE ENGAGEMENT Engagement survey	In%	3,0%	75%	80,60%	3,00%
CULTURE INDEX Culture Survey	Skor	4,0%	-	-	4,00%
E. LEADERSHIP		9%			6,61%
CAPEX Capex value	In million	3,0%	130.800	273.752	3,00%
TALENT MANAGEMENT Leader create leader	People	3,0%	3	5	3,00%
CSR Distributed CSR (in value)	In million	3,0%	3.745	759	0,61%
F. SYNERGY WITH AFFILIATIONS		10%			10%
Payment punctuality according to contract (RKAP)	In value	10%	70%	70%	10%
		100,0%			96,34%

Realisasi Terhadap Target Tahun 2020

Realization Compare to Target in 2020

Dari sisi keuangan dan pasar, dari bobot 15%, pencapaian Perusahaan mencapai 14,81%. Perusahaan berhasil mencapai target *current ratio* dan *collection period*. Laba bersih dan *working capital cycles* hanya terpaut tipis dari target.

Kinerja fokus pelanggan di tahun 2020 mencapai 34,72% dari target 35%. Pencapaian *marketing sales* dan kepuasan pelanggan berhasil mencapai target, sedangkan *closing ratio* mencapai 4,72% dari target 5%.

Produk dan proses mencapai target 21%. Kinerja pendapatan, *operating cash flow*, dan laba proyek sesuai dengan target.

Fokus tenaga kerja mencapai 9,20% dari target 10%. Perusahaan belum mencapai target rasio produktivitas tenaga kerja, senilai 2,20% dari target 30%.

Dari sisi leadership, pencapaian di tahun 2020 mencapai 6,61% dari target 9%.

Sinergi afiliasi mencapai target 10%.

Dengan demikian secara keseluruhan total pencapaian KPI adalah sebesar 96,34%.

From the financial and marketing aspects, from the weighted 15%, the Company reached 14.81%. The Company succeeded in achieving the current ratio and collection period targets. Net profit and working capital cycles were slightly behind the target.

Customer focus performance in 2020 reached 34.72% of the targeted 35%. Marketing sales and customer satisfaction achieved the target, while the closing ratio reached 4.72% of the targeted 5%.

Products and processes reached the targeted 21%. Revenue performance, operating cash flow, and project profit were all reached targets.

Workforce focus reached 9.20% of the targeted 10%. The Company has not yet reached the target productivity ratio, which was 2.20% of the targeted 30%.

In terms of leadership, the 2020 achievement reached 6.61% of the targeted 9%.

Synergy with affiliation reached the target of 10%.

Thus, the achievement of KPI was 96.34%.

Proyeksi Tahun 2021 Terhadap Realisasi 2020

Projections in 2021 Against Realization in 2020

Pendapatan

Revenue

Pada tahun 2021, Perusahaan memproyeksikan pendapatan usaha sebesar Rp1.328.599 juta. Perusahaan memproyeksikan *Earnings After Tax* (EAT) atau laba bersih setelah bunga dan pajak untuk tahun 2021 sebesar Rp163.109 juta.

In 2021, the Company plans to make the sales of its products and services reach Rp1.328.599 million. The Company also set a target for its 2021 Earnings After Tax (EAT) to reach Rp163.109 million.

Pemasaran

Marketing

Perusahaan memproyeksikan dapat membukukan kontrak baru sebesar Rp1.641.138 juta di tahun 2021.

The Company has a target to achieve Rp1.641.138 million of new contracts in 2021.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perusahaan berencana untuk meningkatkan jumlah karyawan di tahun 2021 sebesar 2,9% mencapai 211 orang. Biaya pengembangan kompetensi karyawan untuk tahun 2021 direncanakan meningkat sebesar 214% mencapai sebesar Rp601.100.000 dari realisasi tahun 2020.

The Company plans to increase its employees in 2021 by 2.9% to reach 211 people. The employee competency development costs for 2021 are planned to increase by 214%, reaching Rp601,100,000 from the realization in 2020.

Perusahaan memperkirakan bahwa pandemi Covid-19 di 2021 akan mengalami penurunan. Di tahun depan Perusahaan optimis untuk terus mengoptimalkan kompetensi karyawan melalui pelatihan *hardskill* dan *softskill*, baik *online* ataupun *offline*, untuk meningkatkan performa Perusahaan.

The Company believes that the Covid-19 pandemic in 2021 will decline. In the next year, the Company is optimistic to continue optimizing employee competence through hard skills and soft skills training, both online and offline, to improve the Company's performance.

Laba (Rugi) Komprehensif Konsolidasian

Consolidated Comprehensive Profit or Loss

Pada tahun 2021, Perusahaan memproyeksikan laba bersih tahun berjalan mencapai Rp163.109 juta.

In 2021, the Company has a target to make the current year's net profit to reach Rp163.109 million.

Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position

Jumlah aset Perusahaan pada tahun 2021 diproyeksikan mencapai Rp6.512.129 juta. Sedangkan ekuitas di tahun 2021 diproyeksikan mencapai Rp3.803.673 juta di tahun 2021.

The Company's assets in 2021 is targeted to reach Rp6,512,129 million. While the equity in 2021 is targeted to reach Rp3,803,673 million in 2021.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Occurring Subsequent to the Accountant's Reporting Date

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Events after the Reporting Period

Perubahan Susunan Komisaris

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 4 Maret 2021 tentang:

1. Memberhentikan dengan hormat nama-nama di bawah ini sebagai anggota Komisaris:

NAMA NAME	POSISI POSITION
Parwanto Noegroho	Komisaris Commissioner

2. Memengangkat nama-nama di bawah sebagai anggota Dewan Komisaris Perusahaan

NAMA NAME	POSISI POSITION
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner

Changes in the Composition of Commissioners

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed made by Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H, M.Kn., No. 10 dated March 4, 2021 regarding:

1. Honorable discharge the names below as members of the Company's Board of Commissioners:

Surat Ketetapan Pajak

Tax Assessment Letter

Tahun Pajak 2019

Pada Januari 2021, Perusahaan memperoleh sisa dari Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PPN untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp56.506.333.183 dengan nomor 00005/407/19/403/21. Perusahaan sudah menerima restitusi atas lebih bayar tersebut.

Tax Year 2019

In January 2021, The Company has received the rest of Tax Overpayment Assesment Letter of VAT for fiscal year 2019 amounted to Rp56,506,333,183 with No.00005/407/19/403/21. The Company has been received the tax refund.

Prospek Usaha

Business Prospect

Dunia masih dibayangi oleh kekhawatiran pandemi Covid-19 yang masih belum diketahui kapan akan berakhir. Penerapan protokol kesehatan yang ketat dan juga pemberlakuan pembatasan sosial membuat ekonomi global mulai tumbuh di pertengahan 2020. Beberapa negara telah melakukan penyuntikan vaksin yang membangkitkan optimisme untuk perbaikan ekonomi.

Indonesia masih menghadapi kasus Covid-19 yang fluktuatif dan mengkhawatirkan. Penerapan protokol kesehatan dan pembatasan sosial semakin perlu untuk ditingkatkan namun aktivitas ekonomi sudah mulai berlangsung normal, terkecuali di industri pariwisata yang masih mati suri. Di penghujung tahun, Pemerintah Indonesia sudah merencanakan untuk melakukan vaksinasi Covid-19 dengan vaksin Sinovac yang diproduksi oleh Tiongkok. Rencana vaksinasi sudah ditetapkan di awal tahun 2021 dan diharapkan dapat membangkitkan ekonomi domestik yang menurun sepanjang tahun 2020.

Tahun 2021 juga akan menjadi tahun bersejarah bagi Perusahaan yang pada akhirnya akan merealisasikan rencana untuk menjadi perusahaan publik dengan melangsungkan *Initial Public Offering* (IPO) di kuartal II-2021. Pelaksanaan IPO ini diharapkan akan memberikan suntikan dana yang diperlukan Perusahaan untuk melanjutkan proses pembangunan sejumlah proyek bernilai tinggi melalui kawasan hunian LRT City dan memperkuat struktur modal Perusahaan untuk keberlanjutan usaha.

Perusahaan telah menganalisis kondisi tahun 2020 dan menyiapkan beberapa langkah strategis untuk tahun 2021 sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan *land development*:
 - *Mix-used development*;
 - Membuat desain sesuai tren pasar dengan tetap mengacu pada standar yang ditetapkan.
2. Menambah *land bank* strategis melalui pengadaan dan bersinergi dengan *land owner*:
 - Pengembangan kawasan terintegrasi dengan transportasi massal (LRT, MRT, KRL, bus dan transportasi publik lainnya);
 - Memperbanyak skema kerja sama untuk pengadaan lahan;
 - Bersinergi antar anak perusahaan ADHI dan mitra bisnis (BUMN, swasta, maupun perorangan).
3. Meningkatkan *recurring income* untuk *sustainability*:
 - Mengelola gedung dan area komersial di setiap kawasan.

The world is still in fear of the Covid-19 pandemic that no one knows when will it end. The strict implementation of health protocols and social restrictions made the global economy grew in mid-2020. Several countries have injected the vaccines and the world is optimistic about economic revival.

Indonesia is still overshadowed by the fluctuating and quite alarming number of Covid-19 cases. The implementation of health protocols and social restrictions needs to be increased even when the economy has turned normal, except for the tourism industry which still inactive. At the end of the year, the Indonesian Government has planned to make the Sinovac vaccine of Covid-19 from China ready for the people. The vaccination has been set in early 2021 and is expected to revive the domestic economy that was very sluggish throughout 2020.

It will be a historic year for the Company in 2021 when the Company makes its plan to become a public entity a reality through the Initial Public Offering (IPO) in the second quarter of 2021. The IPO is expected to give the funding that the Company needed to continue the construction of high-value projects of the LRT City residential areas and strengthen the Company's capital structure for business sustainability.

The Company has analyzed the 2020 situation and prepared the 2021 strategic plan as follows:

1. Optimizing land development:
 - *Mix-used development*;
 - Make a design according to market trends while still referring to established standards.
2. Adding strategic land banks through procurement and synergizing with landowners:
 - Developing selected areas that are integrated with mass transportation (LRT, MRT, KRL, buses, and other public transportation);
 - Increasing cooperation schemes for land acquisition;
 - Synergize with ADHI subsidiaries and business partners (SOEs, private, and individual).
3. Increasing recurring income for sustainability:
 - Managing buildings and commercial zones in each area.

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 4. Melakukan diversifikasi dan diferensiasi portofolio <ul style="list-style-type: none"> - <i>Commercial area management</i>; - <i>Building management</i>; - <i>Estate management</i> (parkir, keamanan dan kawasan kuliner). 5. Mengefektifkan perputaran modal <ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan konstruksi dimulai setelah penjualan mencapai 30%; - Mempercepat <i>collection periode</i>; - Mengusahakan pendanaan dengan biaya rendah. 6. Bermitra sinergis dengan regulator dan lingkungan setempat <ul style="list-style-type: none"> - Memberdayakan masyarakat di sekitar kawasan menjadi karyawan sesuai keahliannya; - Memberi kesempatan UMKM di sekitar kawasan untuk bekerjasama dalam mengoperasikan kawasan. 7. Mengembangkan SDM yang berbudaya unggul dengan tingkat <i>engagement</i> yang tinggi. 8. Penyusunan, penerapan dan pengevaluasian keputusan-keputusan lintas fungsional yang dapat memungkinkan perusahaan mencapai sasaran. 9. Melakukan pengawasan intern, manajemen risiko dan tata kelola (<i>Good Corporate Governance</i>). | <ol style="list-style-type: none"> 4. Diversify and differentiate portfolios <ul style="list-style-type: none"> - Commercial area management; - Building management; - Estate management (parking, security, and culinary areas). 5. To make an effective capital turnover <ul style="list-style-type: none"> - Construction starts after sales reach 30%; - Speed up the collection period; - Seek low-cost funding. 6. Establishing a synergistic partnership with regulators and the local environment <ul style="list-style-type: none"> - Empowering people around the area to become employees according to their expertise; - Provide opportunities for MSMEs around the area to work together in operating the area. 7. Developing human resources with a superior culture and high level of engagement. 8. Formulating, implementing, and evaluating cross-functional decisions that enable the Company to achieve its goals. 9. Conducting internal supervision, risk management, and governance (<i>Good Corporate Governance</i>). |
|---|---|

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Fokus Pemasaran 7P

Aspek pemasaran menjadi salah satu faktor kunci bagi Perusahaan dalam meningkatkan penjualan. Perusahaan memiliki sejumlah portofolio properti bernilai tinggi di lokasi-lokasi strategis. Kawasan hunian yang dikembangkan dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang berpusat pada stasiun LRT dan transportasi massal penyangganya menjadi keunggulan kompetitif yang kuat dibandingkan pesaing Perusahaan.

Citra Perusahaan juga didukung oleh rekam jejak Entitas Induknya, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, sebagai salah satu pengembang properti ternama di Indonesia dengan berbagai portofolio proyek prestisius. Sejumlah keunggulan ini membawa nilai jual dan modal yang kuat bagi Perusahaan untuk memasarkan produk dan jasanya ke target pasar.

Perusahaan memanfaatkan keunggulan Perusahaan dengan melakukan strategi pemasaran berdasarkan prinsip 7P – *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*.

7P Marketing Focus

Marketing is one of the key factors for the Company in increasing sales. The Company has high-value properties in strategic locations. Residential areas developed with the *Transit Oriented Development* (TOD) concept on LRT stations that support mass transportation are a strong advantage over the competitors.

The Company's image is also supported by the track record of its parent entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as one of the leading property developers in Indonesia with prestigious projects as its portfolio. All these advantages brought strong selling value and foundation for the Company to promote its products and services to target markets.

The Company takes advantage of its advantage by implementing a marketing strategy based on the 7P principles - *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*.

Place

- Menentukan jenis segmen pengunjung
- Memastikan adanya interaksi yang baik dengan calon konsumen

**Product**

- Inovatif dan kreatif
- Memanfaatkan indera manusia

**Promotion**

- Memanfaatkan media promosi *online*, *offline*, media sosial
- *Social awareness* dengan kondisi pandemi

**Price**

- Penentuan biaya down payment dan break down harga
- Mempertimbangkan banyak faktor untuk kenyamanan konsumen

**Physical Evidence**

- Wujud nyata pembangunan kawasan hunian
- Tepat waktu dan sesuai janji

**Process**

- Kejelasan proses pembangunan
- Serah terima unit yang cepat

**People**

- Kualitas SDM
- Menjaga citra Perusahaan

**Aktivitas Pemasaran Terintegrasi 2020**

Aktivitas promosi yang dilakukan Perusahaan sangat dipengaruhi oleh segmen konsumen. Tempat promosi harus mampu melahirkan interaksi yang baik antara pemasar dan calon konsumen. Perusahaan menarik perhatian konsumen dengan memanfaatkan indera manusia melalui penggunaan wewangian di booth promosi.

Kegiatan promosi, selain melalui media *offline*, *online* ataupun media sosial, juga menyesuaikan dengan masa pandemi Covid-19. Terdapat promo pada bulan April 2020, dimana 1% dari setiap nilai transaksi akan didonasikan untuk melawan pandemi Covid-19.

Penentuan harga jual unit, termasuk *down payment* (DP) dan lainnya, telah mempertimbangkan beberapa hal seperti kebutuhan dana, tingkat persaingan, regulasi pemerintah, target laba, jangka waktu, kualitas produk atau unit, reputasi Perusahaan, hubungan baik dengan pihak pembayaran ketiga, dan jaminan pihak ketiga.

Integrated Marketing Activities in 2020

The Company's promotional activities are strongly influenced by the customer segment. The promotion must be placed to generate great interaction between marketers and potential customers. The Company attracts customers' attention by utilizing human senses through the use of fragrances in promotional booths.

Promotional activities, apart from offline, online, or social media, were also adjusted to the Covid-19 pandemic. There was a promo in April 2020, where 1% of each transaction was donated to fight the Covid-19 pandemic.

Determining the selling price of a unit, including its down payment (DP) and others, has considered several things such as funding requirements, level of competition, government regulations, profit targets, time, product or unit quality, Company reputation, good relations with third parties, and guarantee from the third parties.

Proses pembangunan kawasan hunian harus jelas untuk meningkatkan rasa kepercayaan konsumen. Lebih dari sekedar fungsi, nilai estetika juga berperan penting untuk menarik minat konsumen. Tentunya serah terima unit menjadi salah satu faktor penting untuk memuaskan konsumen karena hasil akhir dari unit yang diterima, sesuai dengan janji.

The process of building residential areas must be clear to increase customer's confidence. More than just a function, aesthetic value also plays an important role in attracting customer's interest. Of course, the handover also important to satisfy customers because the units that they received are as promised.

Tenaga pemasar dan segenap tenaga penjual lainnya tentunya berperan penting untuk menjaga kualitas pengalaman pelanggan dalam bertansaksi dengan Perusahaan. Pengembangan kualitas SDM yang terpadu dengan rencana bisnis menjadi salah satu kunci penting bagi Perusahaan dalam melaksanakan aktivitas pemasaran di tahun 2020.

Marketers and other salesforces certainly have an important role in maintaining the customer experience when dealing with the Company. The integrated development of quality of human resources with the business plan is an important key for the Company in carrying out marketing activities in 2020.

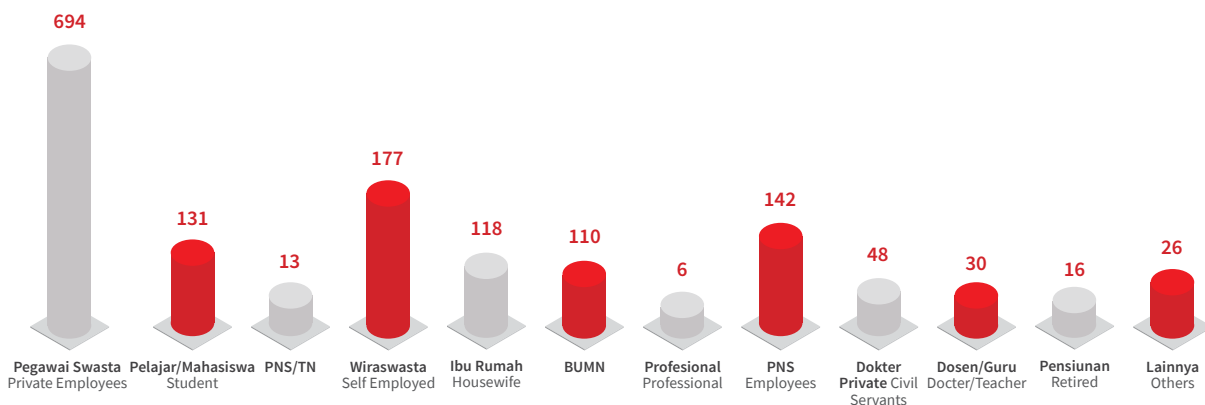
Target Konsumen LRT City, Member of LRT City dan Adhi City

Perusahaan memiliki keunggulan pangsa pasar yang hampir tidak terbatas untuk kawasan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City yang sedang dikembangkannya. Profil konsumen Perusahaan dapat menjangkau semua kalangan dan semua gender di usia produktif, baik untuk target pasar yang sedang mencari hunian ataupun mereka yang ingin mencari alternatif investasi properti dengan prospek menguntungkan.

LRT City's, Member of LRT City and Adhi City Target Costumers

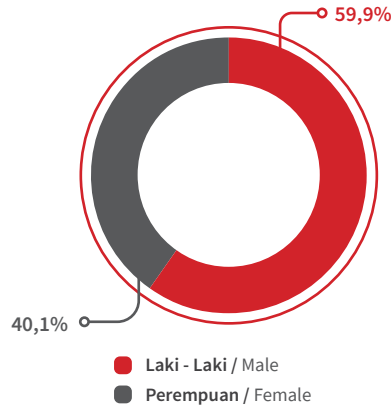
The Company has the advantage to utilize the market potential of LRT City, Member of LRT City and Adhi City which seems almost unlimited. The Company's customer profile can reach all groups and all genders in productive age, both for those who are looking for a place to stay or an alternative of property investment with profitable prospects.

Demografi Pekerjaan Konsumen LRT City, Member of LRT City dan Adhi City
Occupation Demography of LRT City, Member of LRT City and Adhi City Consumers



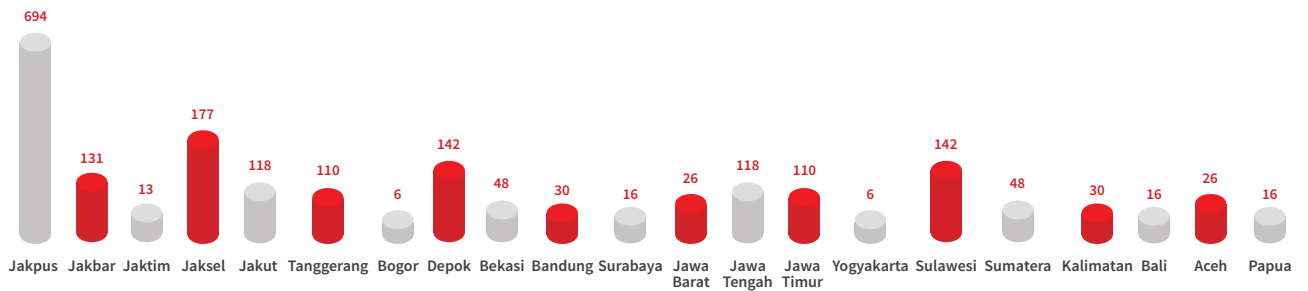
Resume Gender Konsumen

Consumer Gender Resume



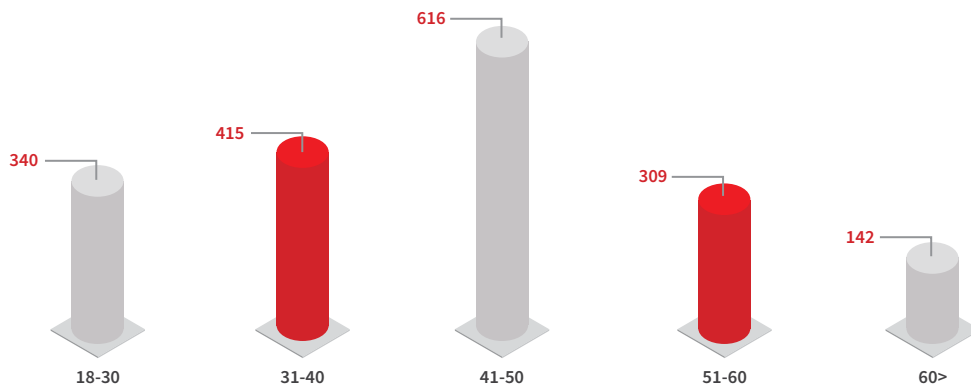
Domisili Konsumen LRT City, Member of LRT City dan Adhi City

Domicile of LRT City, Member of LRT City and Adhi City Consumers



Domicile of LRT City, Member of LRT City dan Adhi City Consumers

Age Demography of LRT City, Member of LRT City and Adhi City Consumers



Tinjauan Keuangan Lainnya

Other Financial Review

Kebijakan Dividen dan Pembagiannya

Dividend Policy and Its Distribution

Dividen merupakan hasil usaha dari Perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. Besarnya pembagian dividen memperhitungkan kemampuan Perusahaan dan proyeksi usaha 1 (satu) tahun ke depan. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, dividen dapat dibayarkan apabila telah melakukan RUPS Tahunan dan telah mendapatkan arahan untuk membayarkan dividen kepada para pemegang saham. Perusahaan tidak membagikan dividen untuk laba tahun buku 2018 dan tahun buku 2019.

Dividends are the results of the Company's operations to shareholders. The amount of distributed dividend takes into account the Company's ability and business prospect for the next 1 (one) year. Based on the Articles of Association of the Company, dividends can be paid if the Annual General Meeting of Shareholders has been held and has received directions to pay dividends to shareholders. The Company did not distribute any dividend for the net profit earned in 2018 and 2019.

Kontribusi Terhadap Negara

Contribution to the State

Perusahaan mematuhi ketentuan yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai kewajiban dalam membayar pajak yang merupakan salah satu bentuk kontribusi Perusahaan kepada negara. Di tahun 2020, Perusahaan memberikan kontribusi terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak sebesar Rp78,67 miliar. Jumlah ini menurun dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp99,63 miliar.

The Company follows the applicable regulations, including the obligation to pay taxes, which is a form of the Company's contribution to the state. In 2020, the Company paid Rp78.67 billion of taxes. This amount decreased compared to Rp99.63 billion in 2019.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019	2020	KENAIKAN (PENURUNAN) INCREASE (DECREASE)	
			SELISIH DIFFERENCES	PERSENTASE (PERCENTAGE) %
Pajak Pertambahan Nilai Value-Added Tax	89.399.762.589	73.867.329.760	-15.532.432.829	-17,4%
Pajak Penghasilan Income Tax	10.233.745.112	4.805.752.583	-5.427.992.529	-53,0%
Jumlah Total	99.633.507.701	78.673.084.363		

Program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (ESOP/MSOP)

Share Ownership Program by Management and Employees (ESOP/MSOP)

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan tidak memperdagangkan sahamnya kepada masyarakat dan tidak pernah melaksanakan Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen atau *Management Stock Option Program* (MsoP) dan Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan atau *Employees Stock Option Program* (ESOP).

By the end of 2020, the Company did not trade its shares to the public and had never implemented the Management Stock Option Program (MsoP) and the Employees Stock Option Program (ESOP).

Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

The Use of Proceeds from Public Offering

Sampai dengan 31 Desember 2020, Perusahaan tidak melakukan *Initial Public Offering* (IPO) maupun penawaran efek dalam bentuk apa pun, sehingga informasi mengenai realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum tidak dapat disajikan dalam laporan tahunan ini.

As of December 31, 2020, the Company has not made any Initial Public Offering (IPO) or offerings of securities of any kind, therefore information regarding the actual use of proceeds from the public offering cannot be presented in this annual report.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan Usaha, Akuisisi, dan/atau Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Acquisition, and/or Debt/Capital Restructuring

Informasi Transaksi Afiliasi, Pihak Berelasi, Benturan Kepentingan

Information on Transaction with Affiliates, Related Parties and Conflict of Interest

Pengertian Pihak Berelasi

Explanation on Related Parties

Perusahaan memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang merupakan individu atau entitas berelasi dengan Perusahaan. Transaksi ini membuat Perusahaan mengaplikasikan pernyataan standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 7 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi" dalam laporan Keuangan tahun 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia).

The Company has transactions with related parties of either a person or an entity that are related to the Company. This transaction was made according to the Financial Accounting Standard (PSAK) 7 "Related Party Disclosures" in the 2020 Financial Statements audited by the Public Accountant Firm (KAP) Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia).

Pengertian lebih lanjut mengenai pihak berelasi adalah sebagai berikut:

1. Pihak berelasi merupakan individu atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan Perusahaan jika:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan.
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan.
 - c. Merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau Entitas Induk dari Perusahaan.
2. Pihak berelasi yang merupakan entitas dapat dikatakan berelasi dengan Perusahaan jika:

Further definitions regarding related parties are as follows:

1. A related party is a person or close family member who has a relationship with the Company if:
 - a. Has control or joint control over the Company.
 - b. Has significant influence over the Company.
 - c. Key management personnel of the Company or Parent Company.
2. A related party is an entity who has a relationship with the Company if:

- a. Entitas dan Perusahaan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Perusahaan. Jika Perusahaan adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perusahaan.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- h. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- a. The entity and the Company are members of the same company (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others).
- b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a company of which the other entity is a member);
- c. Both entities are joint ventures of the same third party;
- d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the Company. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Company.
- f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point (a).
- g. A person identified in (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- h. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Transaksi antara Perusahaan dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) diperlakukan sebagai transaksi dengan pihak yang berelasi sesuai dengan PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transactions between the Company and State Owned Enterprises (BUMN) are treated as transactions with related parties according to PSAK 7 "Related Party Disclosures".

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Government-related entity is an entity which controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government refers to the state, institution and local, national, or international entity that is similar.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Government-related entity can be an entity controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of the Republic of Indonesia, represented by the SOE Ministry as a shareholder's representative.

Pengungkapan Transaksi

Disclosure of Transaction

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PIHAK BERELASI RELATED PARTIES	SIFAT PIHAK BERELASI NATURE OF RELATIONSHIP	TRANSAKSI TRANSACTION
PT Adhi Karya Tbk	Entitas Induk Parent Entity	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya Other Long Term Receivables Advances, Accounts Payable and Other Long Term Liabilities
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan diakui di muka, Aset Lain-lain dan Utang Usaha Accounts Receivable, Accrued Revenue, Other Assets and Accounts Payable
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Usaha Accounts Payable
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang usaha Accounts payable
PT Mega Graha Cipta Perkasa	Entitas Anak Subsidiary	Investasi Investment
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank, Piutang Usaha, Aset Lain-lain Cash on Hand and in Banks Other Asset and Account Receivables
PT Bank Syariah Mandiri	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank, Aset Lain-lain Cash on Hand and in Banks, Other Asset
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank, Aset Lain-lain, dan Utang Bank Cash on Hand and in Banks Other Asset, and Bank Loan
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank dan Piutang Usaha Cash on Hand and in Banks and Account Receivables
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank, Aset Lain-lain, dan Utang Bank Cash on Hand and in Banks Other Asset, and Bank Loan
PT Krakatau Steel (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Beban Akrual Accrued Expense

Rincian item yang terkait dengan transaksi pihak-pihak yang berelasi:

Details of transactions with related parties:

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

URAIAN DESCRIPTION	2019		2020	
	RP	(%)	RP	(%)
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	266.651	6,11%	28.350	0,61%
Piutang Usaha Accounts Receivable	1.948	0,04%	358	0,01%
Pendapatan Diakui di Muka Accrued Revenues	146.374	3,35%	210.045	4,49%
Uang Muka Advance Payments	24,836	0,57%	22.468	0,48%
Piutang Lain-Lain Other Receivables	4.802	0,11%	8.540	0,18%
Aset Lain-lain Other Assets	-	-	2.319	0,05%
Utang Usaha Accounts Payable	519.576	24,15%	644.885	23,83%
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Short Term Liabilities	199.002	9,25%	326.943	12,08%
Utang Bank Bank Loans	287.482	13,36%	441.823	16,33%
Pendapatan Revenues	243.203	30,07%	589.574	60,33%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	187,367	31,06%	475.996	59,38%

Kebijakan Perusahaan dan Kewajaran Transaksi

Company Policy and Fairness of Transaction

Perusahaan memperlakukan transaksi dengan pihak berelasi sama seperti yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Seperti halnya transaksi dengan pihak ketiga, transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan sejalan dengan kebutuhan pengembangan operasional dan bisnis Perusahaan, serta prinsip saling membutuhkan antara Perusahaan dengan pihak berelasi. Informasi terkait transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan pada Laporan Keuangan dan telah sesuai dengan standar PSAK 7 tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

The transactions with related parties are treated as transactions with unrelated parties. The Company's transactions with related parties are treated like with third parties for the Company's operation and business development and the interest of the related parties as well. Transactions with related parties have been disclosed according to PSAK 7 concerning "Related Party Disclosures" in the Financial Statements.

Informasi Keuangan Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events

Sampai dengan 31 Desember 2020 tidak ada kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi, yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perusahaan.

As of December 31, 2020, there were no extraordinary and rare events that had an impact on the Company's financial performance.

Pengaruh Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Terhadap Perusahaan

Amendments on Laws and Regulations that Affected the Company

Sampai dengan 31 Desember 2020 tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

As of December 31, 2020, there were no changes in laws and regulations that have a significant effect on the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Amendments to Accounting Principles

Berikut disampaikan Penerapan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

- PSAK 15 (Amandemen 2017), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (Amendemen 2017), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (Amandemen 2018), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73, Sewa;
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba;
- PSAK 1 (Amendemen 2019), Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019), Penyajian Laporan Keuangan;
- PPSAK 13, Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba;
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan";
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Here are the New and Revised Statements of Financial Accounting Standard (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standard (ISAK) effective for the year beginning or after January 1, 2020:

- PSAK (Amendment 2017), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;
- PSAK 62 (Amendment 2017), Insurance Contract-Appling PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts;
- PSAK 71, Financial Instruments;
- PSAK 71 (Amendment 2018), Financial Instrument on Prepayment Features with Negative Compensation;
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers;
- PSAK 73, Leases;
- ISAK 35, Presentation of Non-Profit Oriented Entity Financial Statements;
- PSAK 1 (Amendments 2019), Presentation of Financial Statements concerning the Title of Financial Statements;
- PSAK 1 (Annual Adjustment 2019), Presentation of Financial Statements;
- PPSAK 13, Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting;
- PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors";
- PSAK 102 (Amendment 2019): "Accounting for Murabahah";
- ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership";
- ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya kecuali yang dijelaskan di bawah:

- Penerapan Awal PSAK 71: Instrumen Keuangan
Perusahaan menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi. Penerapan ini mempengaruhi:
 - o Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan;
 - o Penurunan nilai aset keuangan.
- Penerapan Awal PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan mulai 1 Januari 2020.

Perusahaan juga menerapkan PSAK 73 (Amendemen 2020): Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 dengan penerapan dini setelah tanggal 1 Juni 2020.

The implementation of the standards has no significant impact on the number reported in the current reporting period or previous periods except which explain below:

- First Implementation of PSAK 71: Financial Instruments
The Company implements PSAK 71: Financial Instruments retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information. This application affects:
 - o Financial assets classification and measurement;
 - o Financial assets impairment.
- First Implementation of PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers
The Company implements PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers starting from January 1, 2020.

The Company also implements PSAK 73 (Amendment 2020): Leases regarding Covid-19 related to Rent Concessions with early implementation after June 1, 2020.

Informasi Kelangsungan Usaha

Going Concern

Penilaian Lingkungan Eksternal yang Mempengaruhi Usaha

Kondisi lingkungan eksternal Perusahaan di tahun 2020 sedang mengalami pergolakan yang cukup hebat akibat pengaruh pandemi Covid-19. Walaupun bisnis Perusahaan di bidang properti memiliki prospek bernilai tinggi dengan pangsa pasar yang luas, namun tahun 2020 merupakan tahun penuh tantangan terhadap proses pembangunan proyek.

Perusahaan melihat bahwa prospek usaha ke depan masih tetap dibayangi pandemi Covid-19 yang masih dipenuhi dengan ketidakpastian. Walaupun terdapat peningkatan aktivitas ekonomi di pertengahan tahun 2020 dan optimisme vaksinasi dari pemerintah, Perusahaan memandang perlu untuk melakukan penyesuaian pola kerja dan menerapkan kebijakan baru di era normal baru.

Berdasarkan pertimbangan di atas, Manajemen Perusahaan telah melakukan asesmen terhadap keberlangsungan usaha dan menerapkan kebijakan-kebijakan terukur untuk menghadapi dinamika usaha.

Assessment of the External Environment Affecting the Business

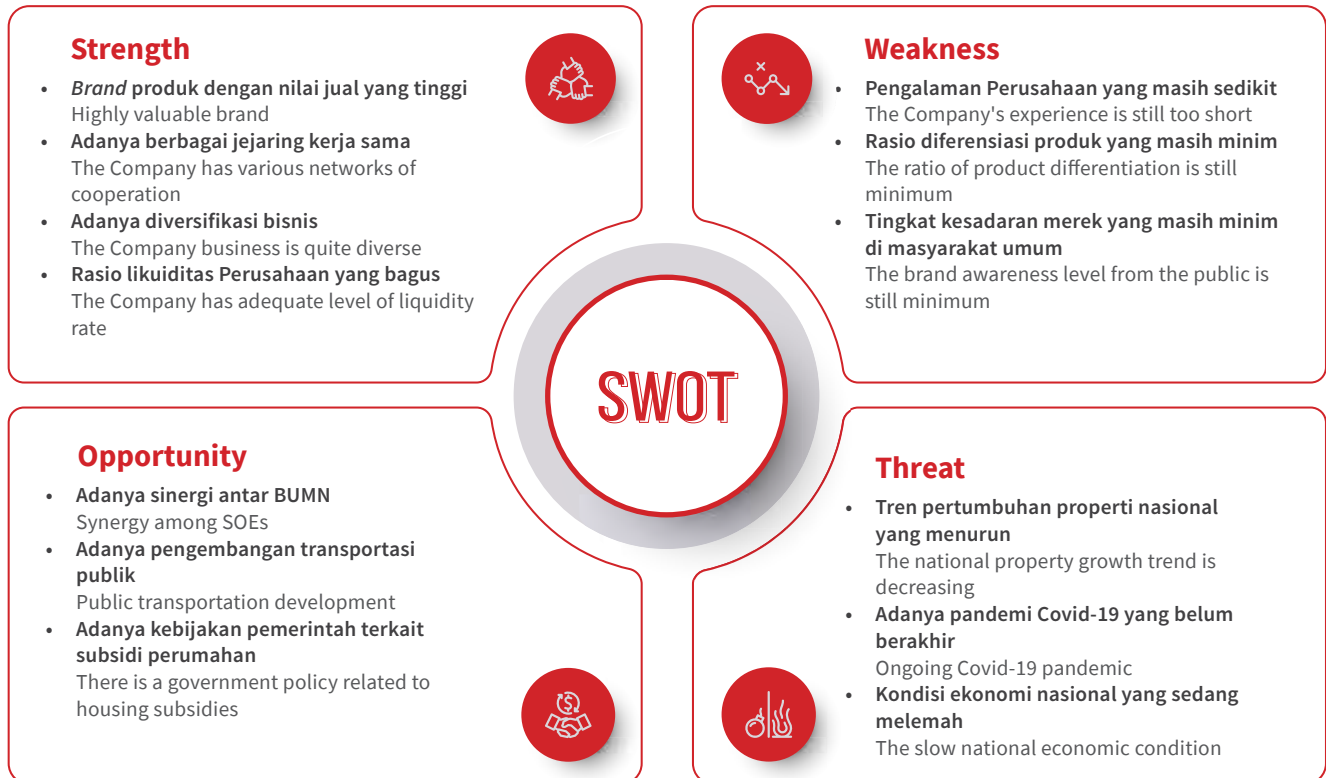
The Company's external environment in 2020 was in upheaval due to the Covid-19 pandemic. Although the Company's properties are highly valuable and have a large market share, 2020 was full of challenges for the project's construction.

The Company believes that the future business prospects are still overshadowed by the uncertain Covid-19 pandemic. Despite the increasing economic activity in mid-2020 and optimism on the government's vaccines, the Company still needs to adjust its work patterns and implement new policies in the new normal era.

Based on the considerations, the Company's management has conducted a business continuity assessment and implemented measurable policies to deal with business dynamics.

Analisis SWOT untuk Menilai Keberlangsungan Usaha

SWOT Analysis to Assess Business Continuity



Brand “LRT City” memiliki salah satu daya jual utama dalam properti yaitu aksesibilitas *public transport* yang nyaman dan praktis. Kedudukan Perusahaan yang merupakan bagian dari anak perusahaan BUMN memberikan peluang besar untuk meningkatkan sinergi dan kerjasama dengan berbagai perusahaan BUMN lainnya. Peluang tersebut dinilai dapat mendukung pengembangan diferensiasi produk dan diversifikasi bisnis, serta mereduksi risiko-risiko bisnis di tengah kondisi pasar yang penuh tantangan dan dinamis.

The “LRT City” brand has one of the main selling points in the property sector that offers accessibility to comfortable and practical public transport. The Company’s position as a subsidiary of SOE comes with a great opportunity to increase synergy and cooperation with other SOEs. This is a good opportunity to differentiate and diversify the business and reduce business risks amidst challenging and dynamic market conditions.

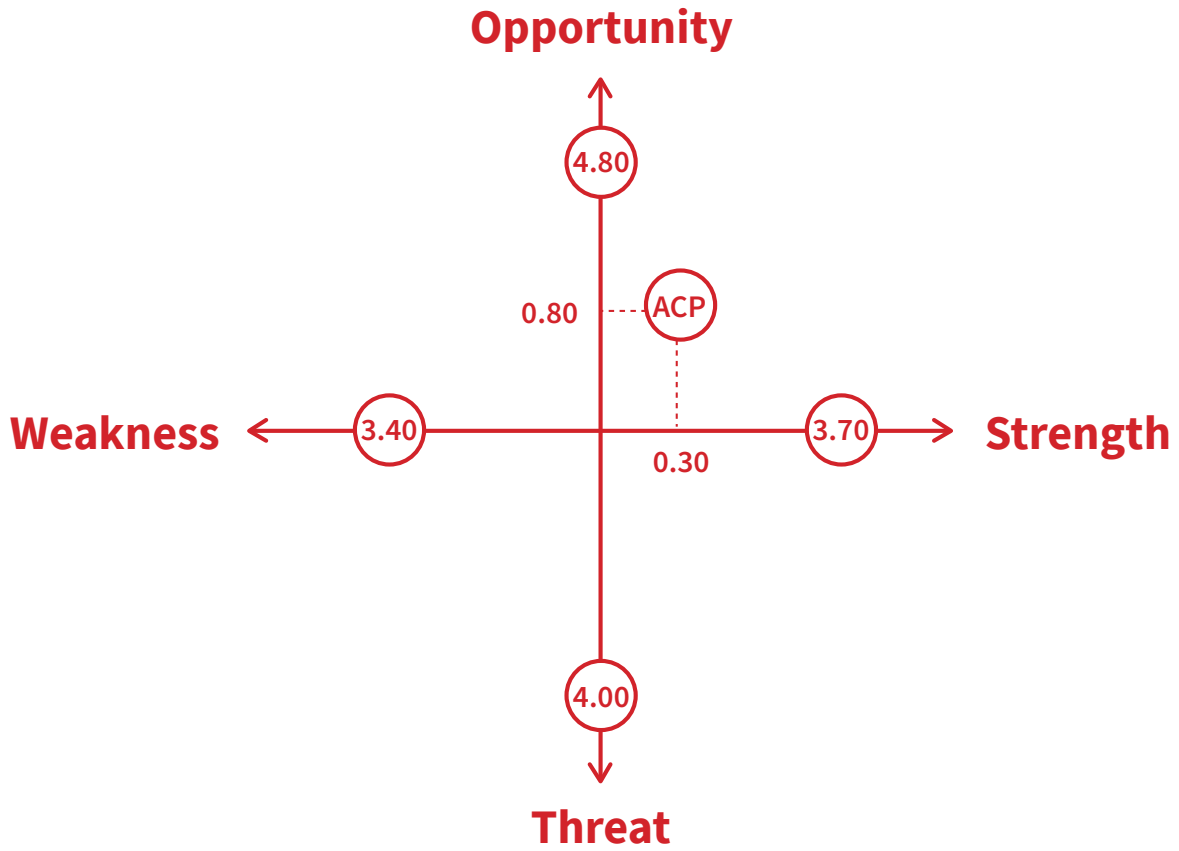


Diagram menunjukkan posisi Perusahaan yang cukup baik walaupun tergolong baru di industri properti. Posisi tersebut didukung adanya *Brand Value* sebagai modal yang sangat baik dari sisi Strength. Terdapat pula peluang pembangunan selanjutnya dari infrastruktur transportasi, terutama pengembangan jaringan infrastruktur *Light Rail Transit* (LRT).

The diagram shows that despite the Company's recent entry into the property industry, the Company has a good position. The Company's strong position is supported by the strong asset of its brand value in terms of Strength. There are also opportunities for further development of transportation infrastructure, especially the infrastructure connectivity of the Light Rail Transit (LRT).



Diagram tersebut menggambarkan tingkat kompetisi yang muncul berdasarkan *bargaining power & surrounding competitors*. Dalam bisnis properti, pesaing baru membawa *Threat* bagi loyalitas konsumen, sensitivitas harga yang bersaing, serta *supplies contribution*. Pesaing saat ini cenderung bersaing meningkatkan *perceived level* di mata pasar dengan kekuatan dan pengalaman mereka. Di satu sisi, tidak ada *supplier* yang sangat dominan di bisnis properti dan *buyer*, meskipun dalam jumlah besar, tetap terbagi dalam berbagai segmen. Kuncinya terletak pada strategi pemasaran dan penjualan untuk masing-masing produk dalam tiap segmen.

Berdasarkan gambaran posisi Perusahaan dan tingkat kompetisi yang timbul tersebut maka dapat disusun *cross analysis* sebagai berikut:

The diagram describes the level of competition due to the bargaining power & surrounding competitors. In property, new competitors are a threat to customer loyalty, sensitive price, and supply contributions. Competitors tend to compete using their strength and experience to increase the market's perspective. On the other hand, no supplier is very influential in property and buyers, although large in numbers are still divided into various segments. The key lies in the marketing and sales strategies for each product in each segment.

Based on the Company's earlier explanation on its position and the level of competition, a cross-analysis can be prepared as follows:

S.W.O Strategy

Meningkatkan relasi dan kerjasama secara aktif diberbagai kesempatan dengan berbagai pihak baik BUMN, Swasta, ataupun perorangan
 Improving the relation and cooperation with various parties including SOE, private companies, or individuals

Mengembangkan intervensi aspek digital dalam mendukung platform dan branding perusahaan yang berkualitas
 Developing a digital intervention to support the Company's branding and platform

Mengembangkan diferensiasi pada berbagai produk terutama hunian yang sesuai dengan demand dari kondisi pasar terkini
 Differentiating several housing products according to the current market demand

Meningkatkan kapasitas modal dan likuiditas untuk mendukung operasional dan pengembangan bisnis perusahaan.
 Increasing the capacity and liquidity to support the Company's operation and business development

S.T.O Strategy

Mengembangkan bisnis yang tidak hanya berorientasi pada penjualan namun juga rental untuk meningkatkan porsi recurring income di tengah kondisi pasar yang masih kurang baik melalui optimalisasi PT Mega Graha Citra Perkasa (Anak Perusahaan PT Adhi Commuter Properti)
 Developing business beyond rent and increasing the recurring income portion amid the unproductive market condition by optimizing PT Mega Graha Citra Perkasa (the subsidiary of PT Adhi Commuter Properti)

Meningkatkan inisiatif untuk membuka peluang kerjasama bisnis dengan foreign investor maupun local investor
 Increasing the initiative to open business cooperation opportunity with both foreign and local investors

Mengembangkan desain produk dan skema pembayaran yang lebih menarik bagi end user maupun investor untuk meningkatkan willingness to play
 Developing product design and payment scheme that are more interesting for end-user and investor to increase the willingness to play

Meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam proses produksi melalui implementasi teknologi produksi dan skema pembiayaan yang menguntungkan
 Improving the efficiency and effectiveness of production process by implementing the production technology and profitable financing scheme

Strategi Dasar Pengembangan 5 (Lima) Tahun

Hasil analisis tersebut mengindikasikan gambaran poin-poin strategi dasar untuk pengembangan Perusahaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun mendatang, sebagai berikut.

1. Penguatan modal, termasuk melalui inisiasi penerbitan obligasi serta IPO dan penguatan likuiditas;
2. Penguatan *branding & value* produk & Perusahaan;
3. Pengembangan diferensiasi produk baik hunian dan area komersial;
4. Peningkatan sinergi dan kerja sama, termasuk inisiasi *partnership* dengan berbagai sekolah, rumah sakit dan fasilitas lainnya;
5. Pengembangan diversifikasi bisnis dengan peningkatan porsi recurring income melalui pendayagunaan aset lahan yang masih belum dikembangkan;
6. Pengembangan bisnis berkelanjutan melalui rencana pengembangan *Township* di kawasan Sentul, serta inisiasi pengembangan *Township* di kawasan lainnya.

Gambaran berbagai poin tersebut berlaku sebagai dasar pengembangan strategi lanjutan dari masing-masing bidang yang mencakup *Business Development, Marketing, Finance, Human Resource, Information Technology, Production, QHSE*.

Basic Strategy for 5 (Five) Years Development

The analysis shows an overview of the basic strategic points for the Company's development in the next 5 (five) years, as follows.

1. Capital reinforcement through bond issuance, IPO, and liquidity;
2. Reinforcing the Company's product branding & value;
3. Developing the product differentiation for both residential and commercial areas;
4. Increasing synergy and cooperation, including partnerships with various schools, hospitals, and other facilities;
5. Diversifying business by increasing the portion of recurring income through land assets;
6. Sustainable business development through Township development in Sentul and other areas.

The description above serves as the basis to develop the next strategies for Business Development, Marketing, Finance, Human Resources, Information Technology, Production, QHSE.







05

Pendukung Bisnis Business Support

Perusahaan memandang penting sumber daya manusia dan teknologi informasi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari keberlanjutan bisnis di bidang properti.

The Company believes that human resources and information technology are an inseparable part of business sustainability in the property sector.

Tinjauan pendukung bisnis memuat pembahasan lebih dalam mengenai pengelolaan sumber daya manusia (SDM) setelah sebelumnya sempat dikemukakan di pembahasan mengenai demografi dan pengembangan kompetensi karyawan di dalam Laporan Tahunan ini. Pembahasan dalam tinjauan pendukung bisnis kali ini juga memuat mengenai teknologi informasi sebagai penunjang usaha.

Perusahaan memandang penting sumber daya manusia dan teknologi informasi sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari keberlanjutan bisnis di bidang properti. Hal ini membuat pembahasan mengenai kedua aspek tersebut dipisah dalam satu bab khusus agar bisa memberikan penjelasan yang lebih komprehensif mengenai strategi Perusahaan di tahun 2020 dan rencana strategis di masa depan.

The review on business support shows an in-depth review of human resources (HR) after brief information on employee demography and competency development in the Company Profile Chapter. The discussion here also consists of information technology as part of business support.

The Company believes that human resources and information technology are an inseparable part of business sustainability in the property sector. This is why the discussion about those aspects is separated into a different chapter to provide a more comprehensive explanation of the Company's strategy in 2020 and the future.

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Human Resources Management

Perusahaan memahami bahwa untuk merealisasikan visi menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan, Perusahaan membutuhkan dukungan penuh dari seluruh karyawan. Perusahaan membutuhkan karyawan yang andal, loyal dan berkompeten sebagai salah satu faktor kunci dalam mendukung keberlanjutan Perusahaan. Pengembangan bisnis yang berkelanjutan menjadi dasar bagi Perusahaan untuk mengelola dan mengembangkan SDM secara terintegrasi dengan strategi Perusahaan dan senantiasa mempertimbangkan pengaruh perkembangan global, baik perkembangan industri maupun perkembangan teknologi.

Biro SDM Perusahaan telah menetapkan strategi pengelolaan dan pengembangan SDM yang terintegrasi dengan rencana jangka panjang Perusahaan ke depannya. Strategi tersebut difokuskan untuk melakukan persiapan dan pembenahan yang diperlukan agar seluruh karyawan, baik terkait fungsi bisnis maupun fungsi pendukung, siap dalam menghadapi tuntutan masyarakat kaum urban yang semakin tinggi akan kawasan hunian yang ideal.

Pengembangan SDM juga dilakukan seiring dengan optimalisasi pemenuhan hak dan kesejahteraan setiap karyawan untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif sehingga menumbuhkan loyalitas karyawan untuk bersama melangkah mewujudkan visi dan misi Perusahaan.

The Company understands that it needs the support of its employees to achieve the vision of becoming a trusted, transportation-and-service-based area developer that increases the quality of life. The Company needs employees that are reliable, loyal, and competent to support business sustainability. Sustainable business development becomes the foundation for the Company to run and enhance its human resources, aligning with business strategy, with consideration on the global industrial and technological development.

Our HR Bureau has prepared the HR management and development strategies that are aligned with the Company's business plan. The strategy is focused on preparing and improving all employees in business and supporting functions to face the increasing demand of urban people for an ideal residential area.

The HR development goes in line with the optimization of employee's rights and welfare to make the employees more loyal and thus creating a conducive working environment for the achievement of the Company's vision and mission.

Strategi Pengelolaan SDM

HR Management Strategies

Karyawan Perusahaan adalah merupakan aset berharga yang eksistensinya selalu mendapat perhatian khusus, baik dalam bentuk pengembangan kompetensi maupun tingkat kesejahteraan. Perusahaan telah menetapkan sejumlah strategi pengelolaan SDM yang lebih efektif dan efisien guna menciptakan SDM unggul dan dapat beradaptasi dengan perkembangan lingkungan bisnis. Melalui strategi pengelolaan dan pengembangan SDM yang tepat, Perusahaan optimis mampu mencapai tujuan-tujuan strategis dalam upaya merealisasikan visi dan misi Perusahaan. Strategi pengelolaan SDM yang telah diterapkan Perusahaan untuk mengatasi dinamika bisnis adalah sebagai berikut:

- **Strategic Partner**
Biro SDM berperan sebagai mitra strategis dalam mengelola SDM dengan menerjemahkan visi dan misi serta strategi bisnis Perusahaan ke dalam kebijakan strategi pengelolaan SDM.
- **Administrative Expert**
Biro SDM telah menjalankan perannya dalam mendukung fungsi administrasi dengan memberikan informasi yang tepat terkait SDM Perusahaan dan menjalankan sistem manajemen SDM yang efisien dan efektif. Sistem ini meliputi seleksi saat perekrutan, pelatihan, pengembangan, remunerasi, promosi, dan lainnya.
- **Employee Champion**
Biro SDM berperan dalam meningkatkan komitmen dan kontribusi tenaga kerja untuk mencapai keberhasilan organisasi, sekaligus sebagai pelindung tenaga kerja. Realisasi Biro SDM sebagai Employee Champion adalah:
 - a. Biro SDM aktif memahami kebutuhan tenaga kerja dan memenuhi kualitas dan kuantitas pencapaiannya;
 - b. Biro SDM melibatkan manajer lini dalam meningkatkan kontribusi tenaga kerja dalam organisasi; dan
 - c. Biro SDM membantu tenaga kerja meningkatkan kontribusi dan komitmen untuk bekerja sesuai dengan kualitas yang diharapkan.
- **Agent of Change**
Biro SDM membantu mempersiapkan Perusahaan menghadapi dinamika persaingan dengan membangun kapasitas organisasi; bertanggung jawab dalam mendesain dan mengelola perubahan; berperan sebagai katalisator/sponsor, fasilitator, dan demonstrator.

Khusus di tahun 2020, Perusahaan melakukan perubahan terhadap beberapa hal dalam pengelolaan SDM yang

The employee is a valuable asset and should always receive special attention in terms of competency development and welfare. The Company has established more effective and efficient HR management strategies to create superior HR and adapt to the current business development. Through appropriate HR management and development strategies, the Company is optimistic to achieve strategic goals and realize the vision and mission. The HR management strategies to overcome business dynamics are as follows:

- **Strategic Partner**
The HR Bureau becomes a strategic partner of HR management that translates the Company's vision, mission, and business strategy into HR management policies.
- **Administrative Expert**
The HR Bureau has a role of supporting the administrative function through accurate information on the Company's HR and an efficient and effective HR management system. This system includes recruitment, training, development, remuneration, promotion, and others.
- **Employee Champion**
The HR Bureau has a role to increase the workforce commitment and contribution to make the organization successful, and the HR Bureau also acts as a protector of the workforce. The realization from the HR Bureau as an Employee Champion:
 - a. The HR Bureau understands the workforce needs and fulfills the quality and quantity of its achievements;
 - b. The HR Bureau engages line managers when trying to increase the workforce contribution for the organization; and
 - c. The HR Bureau helps the workforce to increase their contribution and commitment to work according to the expected quality.
- **Agent of Change**
The HR Bureau helps the Company to face the competition by building organizational capacity; responsible for designing and managing changes; serving as a catalyst/sponsor, facilitator, and demonstrator.

Especially in 2020, the Company amended its human resource management according to the Covid-19 pandemic as follows:|

disesuaikan dengan kondisi pandemi Covid-19, yaitu:

1. Memastikan kepatuhan terhadap perkembangan peraturan dan arahan Pemerintah Indonesia.
Perusahaan mematuhi dan memantau peraturan dan arahan terkait penerapan protokol kesehatan di waktu kerja (di dalam kantor dan lapangan) yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah terkait pandemi.
2. Penciptaan iklim kerja yang kondusif.
Perusahaan menciptakan iklim kerja yang kondusif selama masa pandemi yang disesuaikan dengan penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) seperti implementasi *work from home* (WFH), penggunaan masker, menjaga jarak, dan mencuci tangan.
3. Pemberian apresiasi dan penghargaan.
Pemberian apresiasi dan penghargaan dilakukan sesuai dengan sistem yang berlaku di Perusahaan dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi dan industri, terutama terkait situasi pandemi yang tidak menentu.
4. Pemanfaatan sumber daya yang optimal untuk pengembangan diri karyawan.
Pemanfaatan sumber daya Perusahaan tetap dilakukan secara optimal untuk mendukung pengembangan diri karyawan dengan penetapan protokol kesehatan yang ketat, dan salah satunya dilakukan tanpa tatap muka (online).

1. Ensure compliance with regulations and direction from the Indonesian Government.
The Company follows and monitors the regulations and directions concerning health protocols for work during the pandemic (at the office and on the field) which set out by the Central Government and Local Governments.
2. Creating a conducive working climate.
The Company creates a conducive working climate during the pandemic according to the implementation of Large-Scale Social Restrictions (PSBB) that includes the implementation of work from home (WFH), use of face masks, maintaining a safe distance, and washing hands.
3. Giving appreciation and reward.
Giving appreciation and reward according to the prevailing system at the Company by taking into account the economic and industrial conditions, particularly due to the uncertain pandemic situation.
4. Optimal use of resources for employee self-development.
The Company's resources are still utilized optimally to support employee development through strict health protocols, one of which is done without face-to-face (online).

Rekrutmen

Recruitment

Perekrutan SDM dilaksanakan dengan mengacu pada proyeksi kebutuhan karyawan untuk tahun berjalan serta mengacu kepada standar kompetensi yang dibutuhkan Perusahaan. Rekrutmen dilakukan secara terbuka sesuai dengan kebutuhan dan kualifikasi sehingga tercipta SDM berkualitas yang terus tumbuh dalam jangka panjang.

Perusahaan melaksanakan proses rekrutmen secara transparan dan adil. Terbuka kesempatan untuk semua pelamar tanpa memandang suku, agama, ras, golongan, ataupun jenis kelamin.

Pada tahun 2020, proses rekrutmen calon karyawan baru mengalami sedikit perubahan sesuai dengan protokol kesehatan yang berlaku berdasarkan arahan Pemerintah Indonesia mengenai pembatasan sosial dan protokol kesehatan terkait pandemi. Walaupun demikian, proses rekrutmen tetap dilaksanakan sesuai kebutuhan setiap unit bisnis yang disampaikan kepada unit kerja SDM

HR recruitment is carried out by referring to the targeted employee needs for the current year and competency standards that the Company requires. Recruitment is carried out transparently according to the demand and qualifications to create quality human resources that continue to grow sustainably.

The Company conducted the recruitment transparently and fairly. Opportunities are open to all applicants regardless of ethnicity, religion, race, class, or gender.

In 2020, the recruitment process for new candidates was adjusted according to the applicable health protocols as directed by the Indonesian Government concerning social restrictions during the pandemic. Despite the challenges, the recruitment process was still carried out according to each business unit's needs that were conveyed to the Company's HR unit. The Company recruited employees based on internal

Perusahaan. Perusahaan melakukan rekrutmen melalui sumber internal dan eksternal sebagai berikut:

1. Eksternal
 - a. FGDP (*Fresh Graduate Development Program*)
 - b. PGDP (*Post Graduate Development Program*)
 - c. Penayangan iklan melalui mitra kerja seperti Jobstreet atau aplikasi seperti LinkedIn dan media sosial
2. Internal
 - a. GEDP (*Great Employee Development Program*)
 - b. Program promosi bagi karyawan dari kontrak proyek menjadi kontrak departemen
 - c. Program perekrutan dari anak magang

Proses perekrutan yang dilakukan Perusahaan pada tahun 2020 lebih difokuskan pada perekrutan secara daring (*online*). Proses perekrutan secara tatap muka (*offline*) dilakukan bila perlu dengan memperhatikan ketentuan terkait protokol kesehatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia. Sesuai dengan proses perekrutan pada umumnya, Perusahaan juga melakukan proses pemeriksaan kesehatan calon karyawan sebagai salah satu syarat untuk mengisi posisi tertentu. Selama masa pandemi covid-19, pemeriksaan kesehatan semakin diperketat dengan melakukan pemeriksaan kesehatan tambahan terhadap Covid-19 sesuai dengan standar kesehatan yang berlaku.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah merekrut sebanyak 14 orang karyawan baru. Rekrutmen karyawan menurun dibandingkan perekrutan tahun 2019 sejumlah 65 orang. Penurunan ini terjadi akibat dari pandemi Covid-19 yang membuat Perusahaan harus membatasi penambahan karyawan, terutama dari perekrutan eksternal, serta memaksimalkan sumber daya manusia yang ada secara optimal dan efisien.

and external sources as follows:

1. External
 - a. FGDP (*Fresh Graduate Development Program*)
 - b. PGDP (*Post Graduate Development Program*)
 - c. Publish advertisement through partners such as Jobstreet or other applications such as LinkedIn and social media
2. Internal
 - a. GEDP (*Great Employee Development Program*)
 - b. Employee promotion from contract-based to department-based
 - c. Recruiting internship

The recruitment process in 2020 was more on online recruitment. The face-to-face (*offline*) recruitment was carried out if necessary according to the applicable health protocols from the Indonesian Government. In accordance with the general recruitment process, the Company also carries out a medical examination process for candidates as a requirement when filling certain positions. During the Covid-19 pandemic, the medical examination was tightened through additional health checks for Covid-19 according to the current standards.

In 2020, the Company recruited 14 new employees. Employee recruitment was lower compared to the 65 people who were recruited in 2019. This decline occurred as a result of the Covid-19 pandemic, which forced the Company to limit adding new employees, especially from external recruitment, and maximize current human resources.

Tingkat Perputaran Pegawai

Employee Turnover

Bidang usaha properti merupakan bidang usaha yang cukup kompetitif sehingga memungkinkan terjadinya turnover karyawan. Perusahaan sangat menyadari hal ini dan berusaha untuk meningkatkan kapasitas dan kapabilitas karyawan secara berkesinambungan melalui proses rekrutmen dan peningkatan kompetensi karyawan. Perusahaan juga berupaya untuk mempertahankan karyawan terbaik dengan menyelaraskan antara prestasi dan loyalitas kerja dengan imbal balik karyawan melalui sistem remunerasi yang kompetitif. Berdasarkan data internal, tingkat turnover karyawan pada 2020 rata-rata sebesar 6,3%. Dibandingkan dengan tingkat turnover tahun di tahun 2019, tingkat turnover karyawan di 2020 lebih tinggi 2,3%.

The property business is fairly competitive that makes employee turnover possible. The Company understands this and strives to regularly improve the capacity and capability of its employees through recruitment and enhancement of employee competencies. The Company also strives to retain the best employees by aligning performance and job loyalty with employee income through a competitive remuneration system. Based on internal data, the average employee turnover rate in 2020 was 6.3%. Compared to the turnover rate in 2019, the employee turnover rate in 2020 was 2.3% higher.

PENYEBAB TINGKAT PERPUTARAN PEGAWAI REASONS OF EMPLOYEE TURNOVER	2019	2020
Pensiun alami Natural retirement	1	-
Pensiun dini Early retirement	-	-
Meninggal Death	-	-
Mengundurkan diri Resigned	6	13
Diberhentikan karena melakukan pelanggaran Terminated due to conducting violation	-	-
Total karyawan yang keluar Total employees who had left	7	13
Total karyawan di akhir tahun Total employees by end of year	205	204
Persentase turnover Turnover percentage	4%	6,3%

Kebijakan dan Program Pengembangan Kompetensi Karyawan

Competency Development Policy and Program for Employees

Perusahaan menjalankan sistem pengembangan SDM berbasis kompetensi untuk menyelaraskan antara kebutuhan kompetensi jabatan dan kemampuan individu. Sistem ini dikembangkan agar standar kerja Perusahaan tetap terjaga dan setiap karyawan mampu memberikan kualitas kerja yang optimal.

Perusahaan senantiasa mengembangkan kualitas program pengembangan kompetensi karyawan sesuai dengan dinamika perkembangan bisnis. Kebijakan ini dilaksanakan sesuai dengan analisis kebutuhan yang didasarkan pada perkembangan Perusahaan dan berlaku untuk seluruh tingkat jabatan dan fungsi kerja.

Perusahaan telah memiliki beberapa program dasar mengenai pengembangan kompetensi sebagai basis kerja yang nantinya dapat dikembangkan sesuai kebutuhan, bilamana diperlukan. Program-program tersebut adalah sebagai berikut:

- *Property Academy*
Karyawan menjalani pelatihan pengembangan hard skill dan soft skill yang diperlukan untuk mengemban tugas dan tanggung jawab di lini bisnis properti.
- *Assessment Karyawan*
Program ini dilakukan untuk menilai dan mengevaluasi tingkat kompetensi karyawan dalam rangka menjaring berbagai talenta-talenta yang tepat untuk dipromosikan.
- *Coaching & Counseling*
Program ini diberikan untuk memberikan arahan, motivasi, dan inspirasi bagi karyawan yang bermasalah atau memiliki gap kompetensi berdasarkan hasil *assessment*.
- *Pelatihan Tahunan*
Program ini bertujuan untuk mengisi kekosongan atau gap dari kompetensi jabatan dan kemampuan karyawan yang telah mengikuti proses *assessment*.
- *Rotasi penugasan*
Melalui program ini, karyawan akan mendapatkan pengalaman kerja baru yang lebih menantang agar nantinya dapat ditugaskan di posisi yang lebih strategis.

Informasi terkait program-program pengembangan kompetensi karyawan yang dijalankan Perusahaan sepanjang tahun 2020 telah diungkapkan di pembahasan mengenai demografi dan pengembangan kompetensi karyawan di dalam Laporan Tahunan ini. Program-

The Company operates a competency-based HR development system to align job competency and individual capabilities. This system was developed to maintain the Company's standard as well as each employee to give an optimal quality.

The Company continues to develop quality employee development programs according to the business development. This policy is implemented according to the analysis of the Company's development that applies to all levels of positions and work functions.

The Company already has several basic programs regarding competency development to be developed as needed. The programs are as follows:

- *Property Academy*
Employees are going through hard skills and soft skills development training in the property business according to their duties and responsibilities.
- *Employee Assessment*
This program is made to assess and evaluate the employees' competency level to attract the perfect talents for promotion.
- *Coaching & Counseling*
This program is based on the assessment to provide direction, motivation, and inspiration for employees who are having problems or competency gaps.
- *Annual Training*
This program aims to fill gaps between the job competencies and the abilities of the employee who have taken the assessment process.
- *Assignment rotation*
Through this program, employees will receive new, more challenging work experiences so that later they can be assigned to more strategic positions.

Information on employee competency development programs in 2020 is available in the employee demographics and competency development in this Annual Report. The Company has spent Rp281,017,434 to conduct 381 training hours. The Company considers that the training time and

program tersebut telah menghabiskan 381 jam pelatihan dengan total biaya mencapai Rp281.017.434. Perusahaan beranggapan bahwa total waktu pelatihan dan biaya yang telah dihabiskan Perusahaan memang diperlukan untuk mempersiapkan kapasitas organisasi yang lebih matang untuk menjadi pengembang kawasan yang terpercaya.

costs were necessary to prepare a more mature organizational capacity to become a trusted developer.

Evaluasi Karyawan dan Pengembangan Karier

Employee Evaluation and Career Development

Salah satu program pengembangan potensi karyawan yang dimiliki Perusahaan terdapat assessment karyawan untuk menilai dan mengevaluasi tingkat kompetensi karyawan dalam rangka menjangking berbagai talenta-talenta yang tepat untuk dipromosikan. Perusahaan juga memiliki program pengembangan karier dan promosi, salah satunya adalah *Management Trainee* (MT). Kedua aspek tersebut saling melengkapi – pelatihan dan pengembangan serta assessment karyawan – menjadi satu bagian penting dari pengembangan karier karyawan di dalam lingkungan Perusahaan.

One of the Company's employee development programs includes assessment and evaluation of the employee's competency level to attract various talents that are appropriate for promotion. The Company also has career development and promotion programs that include Management Trainee (MT). These two aspects complement each other – employee training and development and assessment – as an important part of employee career development within the Company.

Perusahaan melakukan assessment setiap tahunnya untuk menilai tingkat kompetensi karyawan sebelum memutuskan untuk menempatkan karyawan dalam program pelatihan tertentu atau mempromosikan karyawan ke posisi yang lebih tinggi dalam struktur organisasi Perusahaan. Kesempatan ini terbuka bagi setiap karyawan secara obyektif dan transparan dengan kriteria penilaian yang disepakati bersama oleh karyawan dan Perusahaan.

The Company conducts an annual assessment on the employee's competency level before placing employees in certain training programs or promote them to higher positions in the Company's organizational structure. This opportunity is open to every employee, through the objective and transparent method, based on the agreed assessment criteria between employees and the Company.

Perusahaan menilai karyawan dengan menggunakan bantuan pihak ketiga agar mendapatkan hasil yang lebih valid dan obyektif. Perusahaan melakukan assessment ketika akan melakukan promosi karyawan ke posisi managerial.

The Company uses the assistance of third parties when assessing employees to obtain valid and objective opinions. The Company conducts an assessment when planning to promote employees to managerial positions.

Perusahaan memberlakukan program MT untuk menempatkan karyawan pada beberapa level tertentu yang disesuaikan dengan kompetensi dan keahlian yang dimiliki untuk menjamin efektivitas proses regenerasi karyawan.

The Company implements the MT program to place employees at certain levels according to their competencies and expertise to ensure the effectiveness of the employee regeneration process.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah melaksanakan program pengembangan karier dan promosi yang mencakup *assessment dan Management Trainee* terhadap 44 orang karyawan atau 21,46% dari total karyawan Perusahaan. Angka ini meningkat dari tahun 2019 yang sebelumnya mencapai 14 orang karyawan.

In 2020, the Company has implemented a career development and promotion program that includes assessment and Management Trainees for 44 employees or 21.46% of the Company's total employees. This number has increased from 2019, which previously reached 14 employees.

Remunerasi Karyawan

Remuneration for Employees

Perusahaan memenuhi kewajibannya sebagai pemberi kerja, sesuai dengan UU No. 13 tentang Ketenagakerjaan, untuk memberikan hak karyawan dalam bentuk remunerasi yang disesuaikan dengan Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang telah dibuat antara Perusahaan dan karyawan. Perusahaan mematuhi ketentuan pembayaran upah sesuai dengan Upah Minimum Provinsi/Kabupaten/Kota (UMP/K) wilayah masing-masing unit kerja Perusahaan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Perusahaan juga memberikan kompensasi lain dalam bentuk program kesejahteraan dan fasilitas karyawan yang mengacu kepada ketentuan dan peraturan Kementerian Tenaga Kerja.

Strategi remunerasi Perusahaan juga disesuaikan untuk dapat menarik, mempertahankan, memotivasi dan meningkatkan keterikatan karyawan dengan Perusahaan agar dapat secara konsisten memberikan kinerja yang optimal serta mendukung visi, misi dan strategi Perusahaan. Perusahaan telah menetapkan komponen remunerasi untuk karyawan yang terdiri dari gaji pokok dan insentif serta fasilitas lainnya, yang telah disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, di tabel berikut. Komponen remunerasi ini ditetapkan sesuai dengan level karyawan dalam organisasi yang mempengaruhi hak dan kewajibannya.

The Company fulfills its obligations as an employer according to Law No. 13 concerning Manpower, giving employees their rights through remuneration that is according to the Collective Labor Agreement (PKB) between the Company and the employees. The Company follows the provisions of income payment according to the Provincial/Regency/City Minimum Wage (UMP/K) on each area of Company's operation. The Company also provides other compensation of employee welfare programs and facilities that refer to the provisions and regulations of the Ministry of Manpower.

The Company's remuneration strategy is also adjusted to attract, retain, motivate and increase employee engagement with the Company to consistently deliver optimal performance and support the Company's vision, mission, and strategy. The Company has determined a remuneration component for employees that consists of basic salary, incentives, and other facilities, which all have been adjusted to the prevailing laws and regulations as in the following table. This remuneration component is determined according to his rights and obligations at the organization level.

KOMPONEN REMUNERASI REMUNERATION COMPONENT	PEGAWAI TETAP PERMANENT EMPLOYEE	PEGAWAI KONTRAK CONTRACT EMPLOYEE
Gaji Pokok Basic Salary	Ya Yes	Ya Yes
Lembur Overtime	Ya Yes	Ya Yes
Insentif Performansi Performance Incentives	Ya Yes	Ya Yes
Tunjangan Hari Raya (THR) Holiday Allowance (THR)	Ya Yes	Ya Yes
Pendidikan Education	Ya Yes	Ya Yes
Asuransi Kesehatan Health Insurance	Ya Yes	Ya Yes
Fasilitas Pensiun Pension Facilities	Ya Yes	Tidak No
BPJS Kesehatan BPJS Healthcare	Ya Yes	Ya Yes
BPJS Ketenagakerjaan BPJS Employment	Ya Yes	Ya Yes

Program Motivasi dan Penghargaan Karyawan

Motivation and Awards for Employees

Perusahaan sangat menghargai dedikasi dan kinerja karyawan yang bekerja secara optimal untuk kemajuan dan keberlanjutan usaha Perusahaan. Salah satu program Perusahaan untuk memotivasi semangat karyawan dalam mencapai target usaha adalah dengan program penghargaan kepada tim kawasan/proyek dengan kinerja terbaik yang mampu mencapai target penjualan.

Pada kinerja tahun 2020, pencapaian kinerja terbaik diraih oleh Proyek/Kawasan Cisauk Point yang telah menjual 182 unit dengan nilai nominal Rp69 miliar. Perusahaan memberikan Penghargaan Piala Bergilir kepada setiap kawasan dengan penjualan terbaik. Perusahaan berharap bahwa keberhasilan tim dapat menjadi motivasi untuk karyawan lain untuk selalu bersemangat dan terus berinovasi untuk mencapai target penjualan.

The Company highly appreciates the employee's dedication and performance who have work optimally for the Company's business progress and sustainability. One of the Company's programs to motivate employees is through a reward for the best performing regional/project teams that have achieved sales targets.

In the 2020 performance, the best achievement was obtained by the Cisauk Point Project/Area which has sold 182 units with a nominal value of Rp69 billion. The Company gave the Cup of Sales Award to each area with the best sales performance. The Company hopes that the team's success can motivate other employees to always be enthusiastic and continue to innovate to achieve sales targets.

Sarana dan Fasilitas Karyawan

Facilities for Employees

Perusahaan senantiasa menjaga kondisi lingkungan kerja agar karyawan dapat bekerja dengan aman dan nyaman. Perusahaan memiliki berbagai sarana dan fasilitas, baik berbentuk fisik ataupun non-fisik, untuk menunjang lingkungan kerja yang dapat dinikmati oleh karyawan secara umum atau secara khusus sesuai dengan jabatan dan tanggung jawabnya.

Perusahaan telah membangun berbagai fasilitas fisik untuk para karyawan berupa fasilitas *food court* di dekat kantor, Café Elarte Coffee, taman rekreasi, urban farming, musala untuk beribadah, amphitheater untuk acara kebersamaan dan sharing session.

Dukungan non-fisik yang diberikan Perusahaan untuk karyawan secara garis besar mencakup fasilitas internet, intranet, dan aplikasi lainnya yang memudahkan kegiatan karyawan. Perusahaan juga memberikan dukungan sarana lainnya yang berhubungan dengan administrasi SDM seperti cuti, portal informasi SDM, dan lain sebagainya.

Khusus mengenai cuti, Perusahaan memberikan izin cuti bagi karyawan perempuan yang sedang hamil dan akan melahirkan. Izin cuti tersebut diberikan selama 35 hari atau 1,5 bulan sebelum Hari Perkiraan Lahir (HPL) dan 35 hari atau 1,5 bulan sesudah HPL. Sementara untuk karyawan

The Company keeps its working conditions for the employees to work safely and comfortably. The Company has various facilities, both physical and non-physical, to support the environment to be enjoyable by employees in general or specifically according to their positions and responsibilities.

The Company has built various physical facilities for employees through food court facilities near the office, Café Elarte Coffee, recreational parks, urban farming, prayer rooms for worship, an amphitheater for gatherings and sharing sessions.

In general, the non-physical support from the Company to employees includes internet facilities, intranets, and other applications that facilitate employee activities. The Company also provides other supports related to HR administration such as paid leave, HR information portals, and so on.

Particularly for paid leave, the Company allows pregnant employees who are about to give birth. The leave is for 35 days or 1.5 months before the Estimated Day of Birth (HPL) and 35 days or 1.5 months after the HPL. Meanwhile, male employees whose wives are giving birth, get permission to be

laki-laki yang istrinya tengah melahirkan, mendapatkan izin tidak bekerja selama 2 hari tanpa dipotong cuti. Pada tahun 2020, di tengah masa pandemi, Perusahaan sangat menjaga keberlangsungan usaha dengan melindungi karyawan dari risiko terpapar Virus Corona. Sesuai dengan arahan Pemerintah Indonesia dan menyikapi perkembangan pandemi yang masih tidak menentu, Perusahaan mendukung kebijakan *Work From Home* (WFH). Perusahaan memberikan benefit untuk karyawan yang dijadwalkan WAO (Working At Office) dengan memberikan vitamin dan minuman kesehatan tradisional.

Perusahaan juga mengadakan tes Rapid Test dan Swab secara berkala bagi karyawan yang ditempatkan di kantor pusat maupun di kawasan/proyek. Terdapat fasilitas berupa Rumah Singgah beserta makanan dan obat-obatan selama pemulihan bagi karyawan dan keluarganya yang terpapar Covid-19.

Selama masa pandemi, Perusahaan menerapkan absensi secara online dengan menggunakan sistem ESS (*Employee Self Service*). Kondisi karyawan juga dipantau setiap harinya dengan menggunakan aplikasi Adhi Sehat. Guna menunjang pekerjaan dalam proses Approval Dokumen, Perusahaan telah menerapkan penggunaan aplikasi approval bernama Adele (Adhi Dokumen Elektronik) yang terintegrasi langsung dengan email.

Seiring dengan perkembangannya, Pemerintah Indonesia mengatur beberapa kebijakan baru terkait *Work From Office* (WFO) dan Perusahaan terus mengikuti dan mematuhi peraturan yang ditetapkan. Sebagai entitas bisnis di bidang properti dengan berbagai proyek kawasan hunian yang masih dalam tahap pengembangan, Perusahaan memiliki sejumlah karyawan yang harus tetap bekerja langsung di kantor ataupun di proyek untuk memastikan proses pembangunan berjalan sesuai rencana. Perusahaan memastikan bahwa proses kerja berjalan sesuai dengan protokol kesehatan yang ketat dengan menyediakan masker, face shield, menjaga jarak aman di kantor dan menyediakan hand sanitizer. Perusahaan juga memberikan himbauan penerapan protokol kesehatan yang ketat di lingkungan kerja melalui poster, email karyawan dan portal intranet Perusahaan.

absent for 2 working days without deducting their permit.

In 2020, amid the pandemic, the Company protects its employees to maintain business continuity from Corona Virus. In accordance with the direction from the Indonesian Government and according to the uncertain pandemic development, the Company supports the Work From Home (WFH) policy. The Company provides vitamins and traditional health drinks for employees who are scheduled to WAO (Working At Office).

The Company also conducts regular Rapid Tests and Swab tests for employees at the head office and in the area/project. There are Shelters with food and medicine to support the recovery of employees and their families who are contracted with Covid-19.

During the pandemic, the Company implemented online attendance using the ESS (Employee Self Service) system. The employee's condition is also monitored every day using the Adhi Sehat application. To support the Document Approval, the Company has used the Adele application (Electronic Document Adhi) which is integrated directly with the email.

Along with its development, the Indonesian Government regulates new policies of Work From Office (WFO) and the Company continues to follow and comply with the prevailing regulations. As a business entity in the property sector with ongoing residential projects, the Company has employees who must continue to work at the office or on projects to ensure that the construction process goes according to plan. The Company ensures to implement strict health protocols at work by providing masks, face shields, maintaining a safe distance at the office, and providing hand sanitizers. The Company also disseminates information on the implementation of strict health protocols within the working environment through posters, employee e-mails, and an intranet portal.

Survei Engagement Karyawan

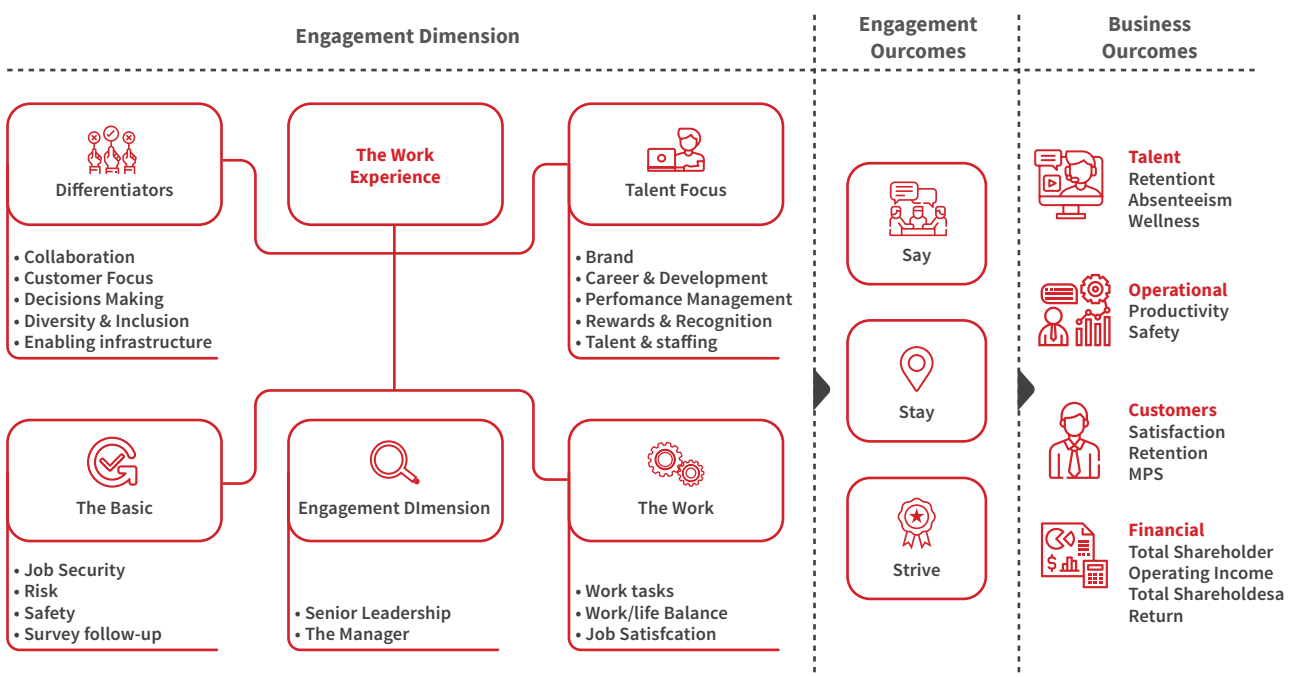
Employee Engagement Survey

Perusahaan menerapkan survei engagement karyawan sebagai parameter untuk mengukur tingkat kepuasan dan keterikatan emosional karyawan terhadap perusahaan. Upaya ini menjadi salah satu media bagi Perusahaan dan karyawan untuk menyeleraskan ekspektasi dan juga upaya kedua belah pihak untuk mencapai hubungan mutual secara berkelanjutan.

The Company applies an employee engagement survey as a parameter to measure the level of satisfaction and emotional attachment to the company. This is one of the channels for the Company and employees to align expectations and efforts of both parties to achieve a mutually sustainable relationship.

Perusahaan telah melakukan survei engagement karyawan (EES) untuk periode tahun 2020 dengan menggunakan model AON Hewitt Model sebagai berikut.

The Company has conducted an employee engagement survey (EES) for the 2020 period using the AON Hewitt Model as follows.



Based on employee responses to “say stay and strive” engagement levels can be determined and used as a predictor of business outcomes

Survei dilakukan dengan metode kuesioner dengan jumlah item sebagai 32 item pertanyaan yang mencakup beberapa pertanyaan terkait:

The survey was conducted using a questionnaire method through 32 questions which included several related questions as follows :

- Collaboration
- Work Task
- Career & Development
- Senior Leadership
- Diversity & Inclusion
- Enabling Infrastructure
- The Manager

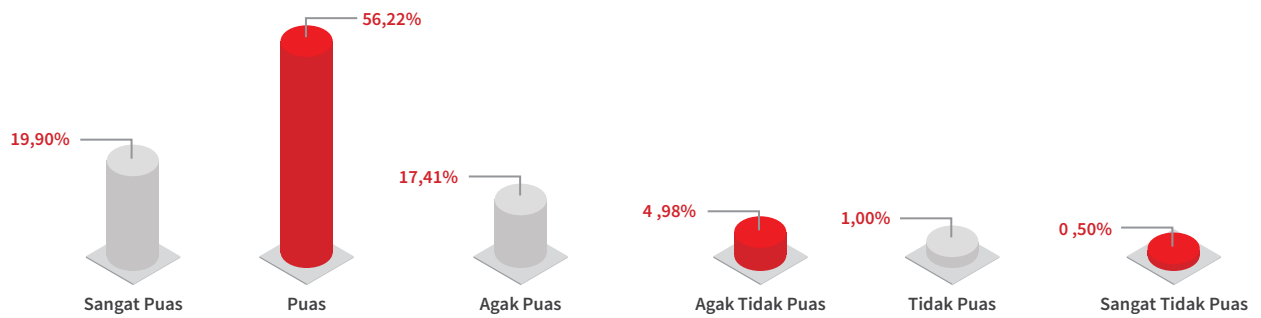
- Brand
- Reward & Recognition
- Work-Life Balance
- Work Environment
- Participation
- Loyalty
- Commitment

Adapun peta item dalam survei engagement tersebut adalah sebagai berikut:

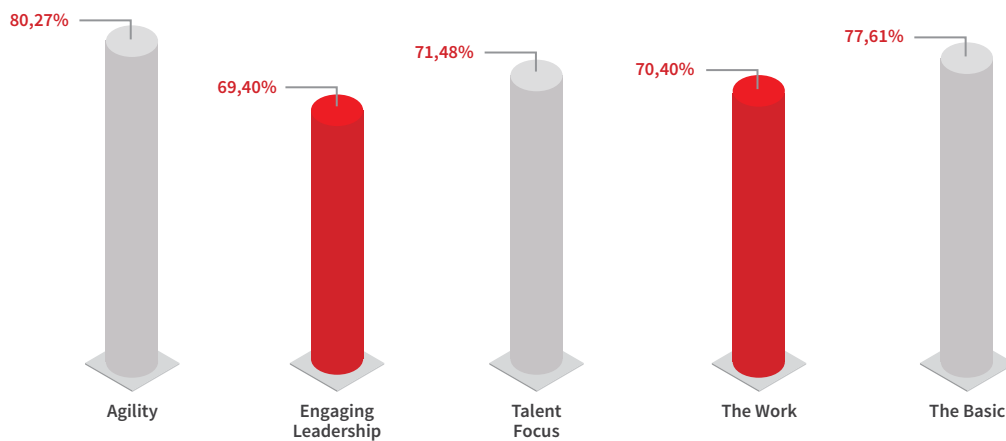
The map of items in the engagement survey is as follows:

SATISFACTION INDEX

SATISFACTION INDEX ADCP

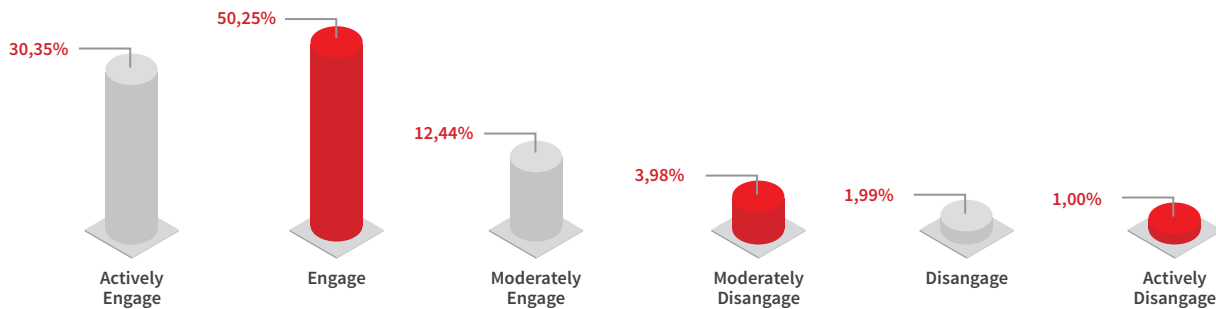


SATISFACTION INDEX - ADCP



ENGAGEMENT INDEX

ENGAGEMENT INDEX ADCP



Analisis Hasil Survei

Hasil survei memperlihatkan tingkat *Satisfaction Index* dan Engagement Index karyawan terhadap Perusahaan.

Hasil *Satisfaction Index* (Tingkat Kepuasan) memperlihatkan bahwa 56,22% karyawan merasa puas dan 19,90% merasa sangat puas. Di sisi lain, tingkat kepuasan tertinggi karyawan terhadap Perusahaan terletak pada aspek Agility yaitu 80,27% dan Basic sebesar 77,61%. Dari hasil ini dapat disimpulkan bahwa karyawan merasa puas bekerja di Perusahaan karena Perusahaan memiliki prospek bisnis yang cerah dan Perusahaan mampu menjaga komitmennya untuk memenuhi kebutuhan dasar karyawan.

Sedangkan Survei *Engagement Index* (Tingkat Keterlibatan) memperlihatkan bahwa tingkat "Engage" sebesar 50,25% dan "Actively Engage" sebesar 30,35%. Hasil ini memperlihatkan bahwa karyawan memiliki tingkat keterlibatan yang tinggi terhadap Perusahaan.

Kesimpulan

Secara keseluruhan, level kepuasan dan keterlibatan karyawan masih berada pada tingkat yang baik (di atas 50%). Hasil ini mengindikasikan bahwa urgensi untuk melakukan perbaikan tergolong sedang. Sebagai perusahaan yang masih berkembang di usia yang masih muda, peningkatan dan perbaikan pengelolaan sumber daya manusia menjadi salah satu fokus usaha Perusahaan.

Survey Result Analysis

The survey shows the level of the employee's satisfaction index and engagement index to the Company.

The Satisfaction Index (Satisfaction Level) shows that 56.22% of employees are satisfied and 19.90% are very satisfied. On the other hand, the highest level of employee satisfaction with the Company lies in the Agility and Basic aspects, namely 80.27% and 77.61%, respectively. From these results, it can be concluded that employees are satisfied working at the Company due to the Company's prospects and its ability to maintain its commitment to meet the employee's basic needs.

Meanwhile, the Engagement Index Survey shows that the "Engage" rate was 50.25% and the "Actively Engage" rate was 30.35%. These show that employees have a high level of involvement with the Company.

Conclusion

Overall, the level of satisfaction and employee involvement was pretty good (above 50%). These results indicate that the urgency to make improvements is moderate. At its very young age, the Company was still developing, improving, and reinforcing human resource management as one of the focuses.

Pengelolaan Hubungan Industrial

Industrial Relation Management

Perusahaan telah menjalankan kewajibannya dalam hal kepegawaian sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, terutama sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Perusahaan terus berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang positif dengan para karyawannya untuk mempertahankan kinerja usaha dan menjaga tingkat kesejahteraan karyawan.

Sampai dengan akhir tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki Serikat Pekerja. Namun, Perusahaan menjamin kebebasan berserikat bagi karyawan untuk masuk dalam organisasi pekerja yang dikelola secara profesional sebagai sarana penghubung antara pekerja dan organisasi Perusahaan. Hal ini dilakukan untuk menciptakan hubungan industrial yang harmonis dan saling menguntungkan semua pihak. Selama tahun 2020 tidak terdapat pemogokan kerja ataupun insiden yang disebabkan oleh diskriminasi di lingkungan kerja.

The Company has carried out its obligations in terms of employment according to the applicable laws and regulations, especially as regulated in Law No. 13 of 2003 concerning Manpower. The Company continues to keep industrial relations with its employees positive to maintain business performance and employee welfare levels.

As of the end of 2020, the Company did not have a labor union. However, the Company guarantees employee's freedom to convene and join a professional union to liaise the relationship between the Company and the employees. This is done to create harmonious and mutually beneficial industrial relations that are for all parties. During 2020 there were no work strikes or incidents caused by discrimination in the work environment.

Perkembangan Pengelolaan SDM ke depannya

Future Development of HR Management

Perusahaan masih dalam usia yang tergolong muda sehingga dirasa perlu untuk memperkuat fondasi Perusahaan, terutama melalui pengembangan pengelolaan SDM yang terstruktur, terencana, dan berkelanjutan. Perusahaan telah memiliki strategi pengembangan SDM di masa depan, namun dengan adanya situasi yang tidak menentu, Perusahaan memusatkan perhatiannya dalam mengelola SDM dengan memberikan penekanan lebih pada faktor eksternal dari dinamika bisnis dan tantangan industri. Faktor eksternal ini menjadi dasar penentuan untuk memperhitungkan rencana jangka panjang Perusahaan dalam memastikan keberlanjutan usaha.

The Company is still relatively young, therefore it is necessary to strengthen its foundations, especially through the development plan of a structured and sustainable human resource management. The Company has a future HR development strategy, but due to the uncertain situation, the Company has focused its human resources management to anticipate external factors coming from business dynamics and industry challenges. These external factors become the basis for determining the Company's long-term plans to ensure business sustainability.

1. Optimalisasi Tata Kelola SDM
 - a. Standarisasi proses bisnis internal SDM untuk mewujudkan tata kelola sumber daya manusia yang baik dan bersinergi.
 - b. Pengelolaan dan penerapan Tata Kelola SDM yang terintegrasi dan sejalan dengan visi dan misi serta tujuan Perusahaan.
 - c. Melakukan sosialisasi proses bisnis dan tata kelola SDM ke semua lini karyawan.
 - d. Melakukan evaluasi atas implementasi penerapan tata kelola SDM yang sudah dilakukan.

1. Optimizing HR Governance
 - a. Standardization of internal HR process to realize good human resource governance and synergy.
 - b. Management and implementation of integrated HR Governance, in line with the Company's vision, mission, and objectives.
 - c. Disseminating business processes and HR governance to all employees.
 - d. Evaluating the implemented HR governance.

2. *International Scale Training & Development*
 - a. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan peningkatan kompetensi hard skill dan soft skill baik pelatihan yang bersifat lokal maupun internasional.
 - b. Melaksanakan *assessment* karyawan yang berbasis kompetensi.
 - c. Menyusun program pelatihan karyawan baik dalam segi skill training, retraining, cross functional training team training dan creativity training melalui program Property Academy.
 - d. Menyusun program pengembangan setiap karyawan yang sesuai dengan rencana karier.
 - e. Melibatkan semua level jabatan untuk berperan aktif dalam membantu pengembangan karyawan.
 3. *Human Capital Development Excellence*
 - a. Menyusun pedoman grand master design organization meliputi organization structure, job analysis, job evaluation, job description.
 - b. Merencanakan dan mengkoordinasikan kebutuhan tenaga kerja (manpower planning) melalui recruitment & selection yang terintegrasi ke semua bagian.
 - c. Menyusun Performance Management System yang tepat dan terukur, serta melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaannya.
 - d. Menyusun management succession planning serta job assignment untuk pengembangan karyawan.
 4. *High Performance Organization & Workers*
 - a. Menentukan dan menyusun compensation & benefit, remuneration system yang kompetitif ke semua lini bagian karyawan.
 - b. Membuat sistem reward dan penghargaan untuk memotivasi karyawan.
 - c. Melakukan evaluasi efektivitas program pelatihan dan pengembangan yang sudah berjalan.
 - d. Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman sehingga meningkatkan produktivitas karyawan.
 - e. Menciptakan sistem dan hubungan kerja yang baik di semua bagian untuk meningkatkan employee engagement.
 5. Keberlanjutan Korporasi dari Segi SDM
 - a. Melakukan monitoring atas program kerja yang sudah berjalan.
 - b. Mengkoordinir setiap kebijakan SDM yang ada dan melakukan evaluasi atas penerapannya.
 - c. Melakukan personal research atau kajian dalam melakukan analisis untuk peningkatan kinerja SDM.
-
2. International Scale Training & Development
 - a. Improving the quality of human resources through the local and international scales of training programs to increase the competence of hard skills and soft skills.
 - b. Performing competency-based employee assessment.
 - c. Arranging employee training programs in terms of skill training, retraining, cross-functional team training, and creativity training through the Property Academy program.
 - d. Drafting a development program for each employee according to a career plan.
 - e. Involves all levels to play an active role in helping employee development.
 3. Human Capital Development Excellence
 - a. Develop grand master design organization guideline that covers organization structure, job analysis, job evaluation, job description
 - b. Planning and coordinating manpower needs (manpower planning) through integrated recruitment & selection across all divisions.
 - c. Develop an appropriate and measurable Performance Management System, and monitor and evaluate its implementation.
 - d. Arrange succession planning and assign jobs for employee development purposes.
 4. High Performance Organization & Workers
 - a. Determine and arrange compensation & benefits, a competitive remuneration system for all employee lines.
 - b. Create a reward and reward system to motivate employees.
 - c. Evaluating the effectiveness of ongoing training and development programs.
 - d. Creating a safe and comfortable work environment that increases employee productivity.
 - e. Creating a good working system and relationship in all parts to improve employee engagement.
 5. Corporate Sustainability in terms of HR
 - a. Monitor current work programs.
 - b. Coordinating existing HR policies and evaluating their implementation.
 - c. Conducting personal research or studies to improve HR performance.

Teknologi Informasi

Information Technology

Perusahaan menyadari bahwa Teknologi Informasi (TI) memiliki peran penting dalam mendukung kemajuan bisnis. Kemajuan perkembangan TI yang semakin canggih membuat Perusahaan selalu berusaha untuk menerapkan aplikasi TI terkini untuk mendukung proses usaha dan menjadi yang terdepan dalam persaingan.

Perkembangan TI saat ini telah membawa pergeseran di segala aspek, salah satunya adalah pergeseran perilaku konsumen yang selalu mendambakan layanan yang tepat dengan cepat. Perubahan pasar yang cepat, pengembangan produk dan layanan baru serta perubahan ekspektasi pasar menuntut Perusahaan untuk dapat menyesuaikan sistem TI yang dimiliki.

Pada saat masa pandemi, kemampuan TI yang mumpuni juga dirasa semakin penting untuk menjamin koordinasi kerja yang kuat antar karyawan, terutama mereka yang bekerja secara remote, dan melayani pelanggan secara elektronik. Keunggulan di bidang TI juga dipercaya akan mendukung performa penjualan Perusahaan untuk tetap dapat memasarkan produk-produk properti Perusahaan ke calon pelanggan secara digital di tengah masa pandemi yang masih dipenuhi ketidakpastian.

Perusahaan senantiasa mengembangkan kemampuan TI agar selaras dengan strategi bisnis untuk memperkuat eksistensi di industri properti dan real estate Indonesia. Pengembangan TI ini tentunya juga terlihat di kawasan hunian yang ditawarkan Perusahaan, yaitu LRT City, yang berkonsep "*smart living*" sebagai peradaban baru bagi kaum urban.

Pengembangan TI 2020 dan Rencana 2021

IT Development in 2020 and Plan for 2021

Secara garis besar, Perusahaan mengembangkan sistem TI untuk mendukung kegiatan operasional sehingga dapat mengembangkan bisnis Perusahaan. Upaya ini dilakukan dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional Perusahaan melalui penyediaan aplikasi dan perangkat keras serta infrastruktur yang dibutuhkan untuk menghasilkan kinerja yang lebih optimal.

Perusahaan terus melakukan pengembangan sistem IT dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi. Salah satu pengembangan utama yang dilakukan Perusahaan di tahun 2020 adalah migrasi sistem dari sistem lama

The Company understands that Information Technology (IT) is important to support business progress. The increasingly sophisticated IT development has made the Company strives to implement the latest IT applications to support business processes and be at the forefront of the competition.

The current IT development has changed all aspects, including a change in customer behavior who always crave the right service quickly. Rapid changes in the market and the development of new products and services, and how the market is changing require the Company to adjust its IT system.

During the pandemic, it is also necessary to have strong IT capabilities to ensure strong coordination between employees, especially those who work remotely, and for the Company to serve customers electronically. Superiority in IT will support the Company to continue working on digital sales to promote the Company's properties to prospective customers amid the uncertain pandemic situation.

The Company continues to develop its IT capabilities with its business strategy to strengthen its presence in the property and real estate industry in Indonesia. This IT development can be found in the Company's residential areas, the LRT City, with the "*smart living*" concept as a new civilization for urban society.

Broadly speaking, the Company improve its IT systems to support operational activities for the business. It was made to improve the Company's efficiency and effectiveness through various digital applications, hardware, and infrastructure to make the Company's performance more optimal.

The Company continues to enhance its IT system to be more effective and efficient. One of the main developments in 2020 was the migration from the old system of PSS application to the new e-property ERP system. The migration from PSS to

menggunakan aplikasi PSS ke sistem ERP e-property yang baru. Proses migrasi dari PSS ke sistem ERP e-property masih terus berjalan dan ditargetkan selesai di tahun 2021.

Selain migrasi PSS ke ke sistem ERP e-property, Perusahaan juga dalam tahap pengembangan sejumlah aplikasi baru yaitu LRT Team, Referral, dan BM. Aplikasi LRT Team digunakan untuk para tenaga sales melakukan penjualan secara digital. Aplikasi Referral digunakan untuk mendukung program referral (referensi) penjualan unit LRT City oleh masyarakat umum (di luar Adhi Commuter Properti) dengan mendapatkan keuntungan berupa fee penjualan. Sedangkan aplikasi BM digunakan untuk mengakomodasi kebutuhan penghuni LRT dalam hal manajemen gedung.

Aplikasi LRT Team telah digunakan oleh tim sales untuk membantu mereka dalam berjualan. Aplikasi ini sangat berguna untuk mendukung aktivitas penjualan secara digital pada saat masa pandemi. Aplikasi LRT Team sendiri juga masih terus dikembangkan untuk memberikan fitur-fitur baru mendukung penjualan.

Pemanfaatan TI Secara Khusus di Masa Pandemi

Using IT to Cope With the Pandemic

Di tengah pandemi pada tahun 2020, Adhi Commuter Properti secara khusus tidak mengembangkan aplikasi baru untuk mendukung pola kerja remote. Akan tetapi, Perusahaan memanfaatkan aplikasi perusahaan induk yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk seperti SINTA (Sistem Informasi Terpadu ADHI) untuk mengelola administrasi karyawan seperti absensi dan lembur.

Perusahaan juga memanfaatkan Aplikasi ADHI Peduli, yang merupakan aplikasi perusahaan induk untuk memantau anggaran sosial membantu penanganan Covid-19. PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan BUMN memiliki kewajiban untuk turut serta menangani Covid-19 dan setiap anak perusahaannya, termasuk Adhi Commuter Properti, turut serta melakukan aktivitas sosial di bidang tersebut. Informasi lebih lanjut mengenai kegiatan sosial ke masyarakat terkait penanganan Covid-19 dapat dilihat di pembahasan Tanggung Jawab Sosial pada Laporan Tahunan ini.

the e-property ERP system is still ongoing and is targeted to complete by 2021.

Apart from the PSS migration to the e-property ERP system, the Company is also developing new applications that include LRT Team, Referral, and BM. The LRT Team will help the salesforce to sell digitally. The Referral application will be used to support the referral program (reference) to encourage the general public (outside the personnel of Adhi Commuter Properti) to sell LRT City units and receive sales fees in return. Meanwhile, the Company will use the BM application for building management activities to cater to the resident's needs.

The LRT Team application has been used by the sales team to help them in selling the units. This application is very useful in supporting digital sales activities during the pandemic. The LRT Team application is still going through some developments of new features to support sales.

Amid the pandemic in 2020, Adhi Commuter Properti did not develop any new applications to support remote work. However, the Company made use of the application from the parent company, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, such as SINTA (ADHI Integrated Information System) to manage employee administration of attendance rate and overtime.

The Company also uses the ADHI Peduli application, an application from the parent company to monitor social budgets to help deal with Covid-19. PT Adhi Karya (Persero) Tbk is an SOE that must help to fight the Covid-19 pandemic and so does this obligation affect its subsidiaries, including Adhi Commuter Properti. Further information concerning the social activities to the society, particularly on Covid-19, is available in Corporate Social Responsibility in this Annual Report.

Tata Kelola TI

IT Governance

Perusahaan tidak memiliki kebijakan khusus dalam hal tata kelola TI. Walaupun demikian, Perusahaan mengikuti kebijakan audit TI dari perusahaan induk yang dilakukan secara berkala. Aktivitas audit meliputi audit sistem operasi komputer dan juga inventaris pendukung lainnya.

Guna menjamin keamanan data, Perusahaan juga memanfaatkan aplikasi perusahaan induk yaitu CLAUDIA, sebuah aplikasi penyimpanan data berbasis cloud. Perusahaan juga memanfaatkan aplikasi Data Center untuk mengelola berbagai dokumen dalam bentuk digital.

The Company does not have a particular policy when it comes to IT governance. Nevertheless, the Company follows the regular audit that the parent entity usually conducted. The audit is done on the computer's operating system and also other supporting inventories.

To assure data security, the Company also uses the application of the parent company called CLAUDIA to store data on the cloud. The Company also utilizes the Data Center application to manage various documents digitally.





adn dcp

URBAN
JAKARTA

adn APG

TCL



06

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Penerapan GCG tidak dapat dipisahkan dari aktivitas usaha sehari-hari dan penerapannya sangat mempengaruhi rencana bisnis yang telah ditetapkan.

The implementation of GCG is inseparable from daily business activities and its implementation greatly affects the business plan that has been established.

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) menjadi salah satu pilar utama memperkuat fondasi iklim investasi yang sehat. GCG merupakan aspek fundamental bagi investor dalam menilai kinerja sebuah perusahaan. Penerapan GCG mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif. Adhi Commuter Properti, sebagai salah satu entitas bisnis yang berkomitmen untuk senantiasa menjaga tingkat kepatuhan, terus berupaya menerapkan prinsip-prinsip GCG untuk meningkatkan kredibilitas dan akuntabilitas Perusahaan.

Kerangka kerja penerapan prinsip GCG di lingkup Perusahaan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite nasional Kebijakan Governance (KNKG).

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) is one of the main pillars to strengthen the foundation of a healthy investment climate. GCG is a fundamental aspect for investors in assessing the performance of a company. The implementation of GCG encourages the creation of healthy competition and a conducive business climate. Adhi Commuter Properti is a business entity that always strives to maintain its compliance and therefore continues to apply the principles of GCG to increase the Company's credibility and accountability.

The Company implements GCG principles based on 5 (five) basic principles, namely: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, as issued in the General Guidelines of Good Corporate Governance by the National Committee on Governance Policy (KNKG).



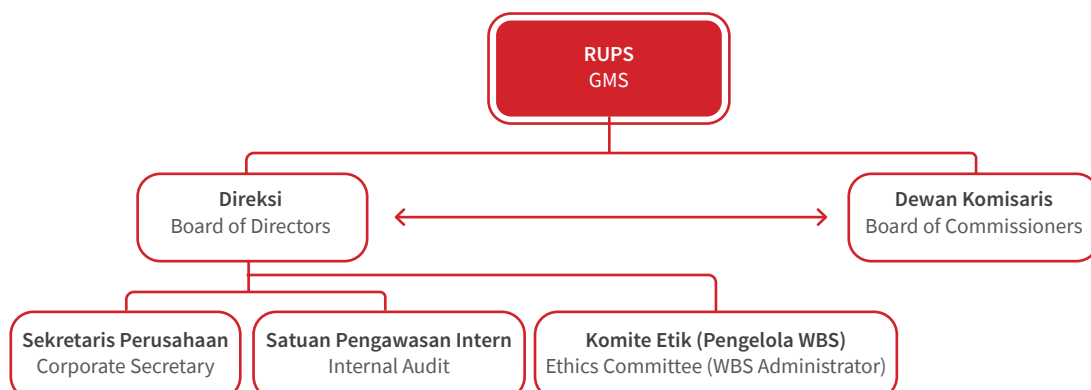
Transparansi Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Openness in the decision-making process and disclosure of important and relevant information about the Company.
Akuntabilitas Accountability	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perusahaan sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's bodies to all an effective Company management.
Pertanggungjawaban Responsibility	Kesesuaian di dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. The Company is managed according to the laws and regulations and sound corporate principles.
Kemandirian Independency	Keadaan dimana Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. A condition in which the Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party outside the laws and regulations and sound corporate principles.
Kewajaran Fairness	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan (stakeholders) yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Fairness and equality in fulfilling the rights of stakeholders according to the current agreements and laws and regulations.

Usia Perusahaan di tahun 2020 masih terbilang cukup muda, bila dibandingkan dari pendiriannya di tahun 2018, sehingga masih terdapat beberapa hal yang belum dapat dipenuhi oleh Perusahaan terkait dengan GCG. Namun Perusahaan tetap berkomitmen untuk mengembangkan penerapan GCG secara maksimal seiring dengan berkembangnya usaha.

The Company's is still at a very young age in 2020 after being established in 2018, and many things were not yet available in the Company's GCG structures. However, the Company has a high commitment to optimize the implementation of GCG, in line with business growth.

Struktur GCG Perusahaan

Commitment and Policy on the Implementation of Corporate Social Responsibility



Perusahaan memiliki organ utama Perseroan Terbatas yaitu Rapat Umum Pemegang saham (RUPS), Dewan Komisaris, serta Direksi. Pemegang saham memiliki Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing yang tercantum di Anggaran Dasar berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Struktur GCG Perusahaan juga memiliki beberapa aspek penting yang berperan untuk mendukung penguatan kontrol dan pengelolaan terhadap Perusahaan, terdiri dari organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi yang telah sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku di Indonesia.

Implementasi GCG secara penuh di lingkungan Perusahaan juga didukung oleh *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, piagam sebagai berikut:

1. Anggaran Dasar Perusahaan terakhir yang telah disahkan melalui Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta.
2. Pedoman *Good Corporate Governance* (GCG Code) yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.
3. Pedoman *Code of Conduct* (CoC Code) atau Pedoman Etika Bisnis Adhi Commuter Properti yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.
4. *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.
5. Piagam/Charter SPI yang telah disahkan pada tanggal 18 Maret 2020.
6. Kebijakan sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) yang telah disahkan pada 4 Januari 2019.
7. Kebijakan Kepatuhan dan Pelaporan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara negara (LHKPN) yang telah disahkan pada tanggal 26 Juli 2018.
8. Kebijakan Manajemen Risiko yang telah disahkan pada tanggal 20 Desember 2019.

The Company's main bodies are those of a Limited Liability Company including the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders have a General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest decision-making forum. The Board of Commissioners and the Board of Directors have clear authorities and responsibilities according to their respective functions as stated in the Articles of Association under the prevailing laws and regulations.

The Company's GCG structure also consists of other important aspects to strengthen the Company's control and management, consisting of the supporting bodies of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as regulated in the prevailing legislation in Indonesia.

The implementation of GCG at the Company is also supported by a soft structure of GCG consisting of various policies, guidelines, charters as follows:

1. The latest Company's Articles of Association which have been ratified by Deed No. 10 on October 5, 2020, made by Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.
2. Good Corporate Governance Guideline (GCG Code), which was ratified on October 29, 2018.
3. Code of Conduct (CoC Code) or Code of Adhi Commuter Properti Business Conduct which was ratified on October 29, 2018.
4. Board Manual, or Work Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors, which was ratified on October 29, 2018.
5. The SPI Charter, which was ratified on March 18, 2020.
6. The Whistleblowing System (WBS) that was ratified on January 4, 2019.
7. Policy of Compliance and reporting of state officials Wealth (LHKPN), which was ratified on July 26, 2018.
8. Risk Management Policy, which was validated on December 20, 2019.

Sosialisasi Kebijakan GCG

Dissemination of GCG Policy

Perusahaan terus memperkuat pemahaman karyawan atas penerapan GCG melalui kegiatan sosialisasi yang berkesinambungan. Dalam implementasinya, penerapan GCG Perusahaan banyak menitikberatkan pada kegiatan operasional yang melibatkan banyak pihak.

Perusahaan telah melakukan kembali sosialisasi prinsip-prinsip GCG serta dokumen-dokumen *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, ataupun piagam GCG, pada tanggal 5 Oktober 2020. Sosialisasi dilakukan secara langsung kepada seluruh karyawan.

Sosialisasi nilai-nilai GCG juga dilakukan melalui portal internal Perusahaan, sosialisasi melalui e-mail kepada seluruh karyawan, maupun publikasi melalui *banner* dan *website* Perusahaan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh Pegawai Perusahaan maupun *Stakeholders*.

The Company continues to deepen the employee's understanding of GCG implementation through continuous socialization activities. In reality, the implementation of GCG covers many operations that involve lots of people.

The Company has re-socialized the GCG principles and soft structure of GCG documents consisting of policies, guidelines, or work charter on October 5, 2020. The socialization was carried out directly to all employees.

The GCG values were also socialized through the Company's internal portal, via e-mail to all employees, and publications on banners and websites that can be seen and downloaded easily by employees and stakeholders.



Penilaian Penerapan GCG

GCG Assessment

Perusahaan belum menggunakan asesmen dari pihak ketiga untuk menilai pelaksanaan GCG di tahun 2020. Perkembangan GCG, termasuk dengan aspek penilaian, akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan perkembangan usaha dan rencana IPO Perusahaan nantinya.

The Company has not used a third-party to assess the implementation of GCG in 2020. Development on GCG, including its assessment, will be carried out in the future according to the Company's business development and IPO plans.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang saham (RUPS) adalah organ Perusahaan dengan wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar. RUPS menjadi wadah bagi para pemegang saham untuk mempergunakan wewenang dan hak-haknya dalam pengambilan keputusan strategis dan menentukan arah Perusahaan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus sepenuhnya didasarkan pada kepentingan Perusahaan dalam jangka panjang maupun jangka pendek.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's body that has the authority, according to the Law and/or Articles of Association, beyond the Board of Directors or Board of Commissioners. The GMS becomes a forum for shareholders to use their authority and rights to make strategic decisions and determine the Company's direction. The resolutions of the GMS must be based on the Company's long-term and short-term interests.

Wewenang RUPS

GMS Authority

Dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perusahaan, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perusahaan. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS juga memiliki wewenang yaitu:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;
4. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Laporan Keuangan;
5. Menetapkan penggunaan laba bersih Perusahaan, termasuk pembagian dividen;
6. Menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
7. Memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perusahaan.

At the GMS, the shareholders are authorized to obtain information about the Company, as long as the information is related to the meeting agenda and does not contradict with the Company's interests. Based on the Company's Articles of Association, the GMS also has the following authorities:

1. Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;
3. Approve any changes to the Articles of Association;
4. Receive and approve the Annual Report and ratify the Financial Statements;
5. Determine the use of the Company's net income, including the dividend distribution;
6. Determine the form and amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
7. Approve important corporate action that has a material impact on the Company.

RUPS dan/atau pemegang saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Wewenang RUPS sebagai organ tertinggi Perusahaan dibatasi oleh Undang-Undang sebagaimana tertuang dalam Pasal 75 Undang-Undang Perseroan Terbatas.

The GMS and/or shareholders cannot intervene with the Board of Commissioners and Board of Directors duties, functions, and authorities without diminishing the authority of the GMS to use their rights according to the Articles of Association and laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors. The authority of the GMS as the highest Company's body is limited by the Law as stipulated in Article 75 of the Limited Liability Company Law.

Penyelenggaraan RUPS 2020

GMS in 2020

Penyelenggaraan RUPS berdasarkan ketentuan dan Anggaran Dasar Perusahaan terdiri atas:

1. RUPS Tahunan yang diadakan setiap tahun, meliputi:
 - a. RUPS Tahunan untuk menyetujui Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP);
 - b. RUPS Tahunan untuk menyetujui Laporan Tahunan.
2. RUPS Luar Biasa yang dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan apabila diperlukan oleh Pemegang Saham atau atas usulan Komisaris dan/atau Direksi.

The GMS is held based on the provisions and Articles of Association as follows:

1. Annual GMS, which is held annually, consist of:
 - a. Annual GMS to approve the Company's Work Plan and Budget (RKAP);
 - b. Annual GMS to approve the Annual Report.
2. Extraordinary GMS that can be held any time if needed by the Shareholders or if recommended by the Board of Commissioners and/or Board of Directors.

Perusahaan juga memiliki mekanisme RUPS Sirkuler yang diadakan tanpa memerlukan kehadiran fisik para pemegang saham, namun tetap memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan RUPS yang dilakukan secara fisik dan konvensional, sepanjang seluruh pemegang saham memberikan persetujuan atas keputusan RUPS.

The Company also has a Circular GMS mechanism that does not require the physical presence of shareholders but still has the same legal force as the physical and conventional GMS' resolutions, as long as all shareholders approve the resolutions.

Pada tahun 2020, Perusahaan telah mengadakan 7 (tujuh) kali RUPS dengan rincian 1 (satu) kali penyelenggaraan RUPS secara langsung dan 6 (enam) kali RUPS Sirkuler.

In 2020, the Company held 7 (seven) GMS of 1 (one) direct GMS and 6 (six) Circular GMS.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS di Tahun 2020

Stages in Organizing GMS in 2020

Pemanggilan RUPS Pertama Perusahaan / Summoning of First GMS	
Tidak terdapat pemanggilan rapat untuk Rapat Sirkuler	There was no invitation sent for Circular Meeting.
Pelaksanaan RUPS Pertama Perusahaan / The First GMS	
Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (<i>Circular Resolution</i>). The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.	Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 29 Januari 2020. The Circular Resolution was issued on January 29, 2020.

Pemanggilan RUPS Kedua Perusahaan / Summoning of First GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.

The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Pemanggilan RUPS telah disampaikan melalui surat undangan pada tanggal 3 Februari 2020.

The summoning of GMS was sent through an invitation on February 3, 2020.

Pelaksanaan RUPS Kedua Perusahaan / The Second GMS

Pelaksanaan RUPS diadakan secara fisik dan dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya.

The GMS was held physically and attended by shareholders or their proxies.

Hari dan Tanggal:
Jumat, 7 Februari 2020

Waktu:
Jam 13.00 WIB s/d selesai

Tempat:
South Building - R. Rapat Lantai 3.1 dan 3.2
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Jl. Raya Pasar Minggu Km.18, Jakarta Selatan

Day and Date:
Friday, February 7, 2020

Time:
13.00 WIB till finish

Location:
South Building – Meeting Room 3.1 and 3.2
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Jl. Raya Pasar Minggu Km.18, South Jakarta

Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Kedua Perusahaan / Dissemination of Minutes of the Second GMS Summary

Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.

Risalah RUPS dibuat dengan akta notaris, sehingga tidak terdapat penandatanganan Risalah RUPS.

The minutes of GMS were made in a notary deed, therefore no signing was required.

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS Kedua Perusahaan / Submission of Minutes of the Second GMS

Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS melalui Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Commuter Properti No. 26 tanggal 7 Februari 2020.

The Minutes were submitted through the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Adhi Commuter Properti No. 26 on February 7, 2020.

Pemanggilan RUPS Ketiga Perusahaan / Summoning of Third GMS

Tidak terdapat pemanggilan rapat untuk Rapat Sirkuler.	There was no invitation sent for Circular Meeting.
--	--

Pelaksanaan RUPS Ketiga Perusahaan / The Third GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (<i>Circular Resolution</i>). The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.	Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 30 Maret 2020. The Circular Resolution was issued on March 30, 2020.
---	--

Pemanggilan RUPS Keempat Perusahaan / Summoning of Fourth GMS

Tidak terdapat pemanggilan rapat untuk Rapat Sirkuler.	There was no invitation sent for Circular Meeting.
--	--

Pelaksanaan RUPS Keempat Perusahaan / The Fourth GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (<i>Circular Resolution</i>). The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.	Keputusan Sirkuler Pemegang Saham bertanggal 29 Mei 2020. The Circular Resolution was issued on May 29, 2020.
---	--

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS Keempat Perusahaan / Submission of Minutes of the Fourth GMS

Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan. No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.	Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti No. 10 tanggal 5 Juni 2020. The Minutes were submitted through the Deed of Minutes of Shareholders Resolutions of PT Adhi Commuter Properti No. 10 on June 5, 2020.
---	--

Pemanggilan RUPS Kelima Perusahaan / Summoning of Fifth GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS. The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.	Pemanggilan RUPS telah disampaikan melalui surat undangan pada tanggal 23 Juni 2020. The summoning of GMS was sent through an invitation on June 23, 2020.
--	---

Pelaksanaan RUPS Kelima Perusahaan / The Fifth GMS

<p>Pelaksanaan RUPS diadakan melalui Media Telekonferensi via Zoom Meeting dan dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya.</p> <p>The GMS was held through Teleconference Media via Zoom Meeting and attended by shareholders or their proxies.</p>	<p>Hari dan Tanggal: Kamis, 25 Juni 2020</p> <p>Waktu: 09.00 s/d selesai</p> <p>Tempat: Media Telekonferensi via Zoom Meeting</p> <p>Day and Date: Thursday, June 25, 2020</p> <p>Time: 09.00 WIB till finish</p> <p>Location: Teleconference Media via Zoom Meeting</p>
--	---

Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Kelima Perusahaan / Submission of Minutes of the Fifth GMS Summary

<p>Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan.</p> <p>No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.</p>	<p>Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS melalui Media Telekonferensi via Zoom Meeting pada tanggal 25 Juni 2020.</p> <p>The Summary of Minutes of GMS was done through Teleconference Media via Zoom Meeting on June 25, 2020.</p>
--	---

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS Kelima Perusahaan / Submission of Minutes of the Fifth GMS

<p>Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan.</p> <p>No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.</p>	<p>Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Adhi Commuter Properti No. 74 tanggal 20 Juli 2020.</p> <p>The Minutes of GMS were submitted through the Deed of Meetings Resolutions of PT Adhi Commuter Properti No. 74 on July 20, 2020.</p>
--	--

Pemanggilan RUPS Keenam Perusahaan / Summoning of the Sixth GMS

<p>Tidak terdapat pemanggilan rapat untuk Rapat Sirkuler.</p>	<p>There was no invitation sent for Circular Meeting.</p>
---	---

Pelaksanaan RUPS Keenam Perusahaan / The Sixth GMS

<p>Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (Circular Resolution).</p> <p>The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.</p>	<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham bertanggal 24 Juli 2020.</p> <p>The Circular Resolution was issued on July 24, 2020.</p>
--	--

Pemanggilan RUPS Ketujuh Perusahaan / Summoning of the Seventh GMS

<p>Tidak terdapat pemanggilan rapat untuk Rapat Sirkuler.</p>	<p>There was no invitation sent for Circular Meeting.</p>
---	---

Pelaksanaan RUPS Ketujuh Perusahaan / The Seventh GMS

<p>Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (Circular Resolution).</p> <p>The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.</p>	<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham bertanggal 10 September 2020.</p> <p>The Circular Resolution was issued on September 10, 2020.</p>
--	--

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS Ketujuh Perusahaan / Submission of Minutes of the Seventh GMS

Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti No. 10 tanggal 5 Oktober 2020.

The Minutes of GMS were submitted through the Deed of Shareholders Resolutions of PT Adhi Commuter Properti No. 10 on October 5, 2020.

Kehadiran Dewan Komisaris, Direksi, Lembaga & Profesi Penunjang Pasar Modal

The Presence of Board of Commissioners, Board of Directors, Supporting Capital Market Professionals & Institutions

Penyelenggaraan RUPS fisik selama tahun 2020 adalah RUPSLB yang dilaksanakan pada:

Hari dan Tanggal : Jumat, 7 Februari 2020
Waktu : Jam 13.00 WIB s/d selesai
Tempat : South Building - R. Rapat Lantai 3.1 dan 3.2
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
Jl. Raya Pasar Minggu Km.18, Jakarta Selatan

The physical GMS throughout 2020 was the EGMS, which was held on:

Day and Date : Friday, February 7, 2020
Time : 13.00 WIB till finish
Location : South Building - Meeting Room 3.1 dan 3.2
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Jl. Raya Pasar Minggu Km.18, South Jakarta

Hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa adalah:

Those who were present during the Extraordinary General Meeting of Shareholders were:

NO.	NAMA NAME	KETERANGAN DESCRIPTION
1.	Agus Karianto	Direktur PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku kuasa pemegang saham. Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as the proxy of the shareholder.
2.	Partha Sarathi	Direktur PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku kuasa pemegang saham. Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as the proxy of the shareholder.
3.	Inonu Ferryanto	Ketua Koperasi Jasa Adhi Sejahtera (KOJAS), selaku pemegang saham. Head of Jasa Adhi Sejahtera (KOJAS) Cooperative, as the shareholder.
4.	Johan Arifin	Bendahara Koperasi Jasa Adhi Sejahtera (KOJAS), selaku kuasa pemegang saham. Treasurer of Jasa Adhi Sejahtera (KOJAS) Cooperative, as the proxy of the shareholder.
5.	Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama Perusahaan. The Company's President Commissioner.
6.	Tjatur Waskito Putro	Komisaris Perusahaan. The Company's Commissioner.
7.	Adriyanto Karyo Utomo	Komisaris Perusahaan. The Company's President Commissioner.
8.	Rizkan Firman	Direktur Utama Perusahaan. The Company's President Director.
9.	Indra Syahrizza	Direktur Pemasaran Perusahaan. The Company's Director of Marketing.
10.	Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM Perusahaan. The Company's Director of Finance, Risk Management & HR.
11.	Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Perusahaan. The Company's Director of Property Management.
12.	Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Perusahaan. The Company's Director of Business Development.
13.	Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn.	Notaris di Jakarta Selatan. A notary in South Jakarta.

Hasil RUPS di Tahun 2020

The Outcome of 2020 GMS

NO.	TANGGAL RUPS	HASIL RUPS
1.	29 Januari 2020 January 29, 2020	Persetujuan RKAP Tahun Buku 2020. Approval of 2020 Fiscal Year RKAP.
2.	3 Februari 2020 February 3, 2020	Pengesahan Threshold, Perubahan Tempat Kedudukan Perusahaan, Pengangkatan Direktur Utama. Ratification of Threshold, Amendment of the Company's Location, Appointment of President Director.
3.	30 Maret 2020 March 30, 2020	Persetujuan Pelaksanaan Obligasi. Approval to Issue a Bond.
4.	29 Mei 2020 May 29, 2020	Penegasan Kembali Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 26 tanggal 7 Februari 2020. Affirmation of Shareholders Resolution Statement No. 26 on February 7, 2020.

NO.	TANGGAL RUPS	HASIL RUPS
5.	25 Juni 2020 June 25, 2020	RUPST 2019 dan Perubahan Komisaris. AGMS 2019 and Changes in the Board of Commissioners.
6.	24 Juli 2020 July 24, 2020	Revisi RKAP Tahun Buku 2020. Revision of 2020 Fiscal Year RKAP.
7.	10 September 2020 September 10, 2020	Perubahan Anggota Komisaris Perusahaan. Changes in Members of the Company's Board of Commissioners.

Penyelenggaraan RUPS 2019

GMS in 2019

Pada tahun 2019, Perusahaan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 7 (tujuh) kali RUPS Sirkuler dengan rincian sebagai berikut:

In 2019, the Company held 1 (one) Annual GMS and 7 (seven) Circular GMS with the following details:

RUPS TAHUNAN TANGGAL 23 APRIL 2019

ANNUAL GMS ON APRIL 23, 2019

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Hasil keputusan agenda rapat pertama Persetujuan Laporan Tahunan Tahun Buku 2018, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2018.</p> <p>The resolutions on the first meeting agenda Approval of the 2018 Fiscal Year Annual Report, including the Board of Commissioners' Supervisory Report and the ratification of the Company's Financial Statements for the 2018 Fiscal Year.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>
<p>Hasil keputusan agenda rapat kedua Persetujuan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2018 sebagaimana diusulkan oleh Direksi Perseroan dimana sebesar 60% (Rp38.722.759.784) digunakan sebagai Saldo Laba Ditahan; 20% (Rp12.907.586.594) dibagikan sebagai dividen; sisanya sebesar 20% (Rp2.907.586.595) digunakan untuk Cadangan Umum.</p> <p>The resolutions on the second meeting agenda Approval of the utilization of the Company's Net Profits for the 2018 Fiscal Year as proposed by the Company's Board of Directors in which 60% (Rp38,722,759,784) is used as the Retained Profit; 20% (Rp12,907,586,594) to be distributed as dividends; the remaining 20% (Rp2,907,586,595) is used for General Reserves.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>

<p>Hasil keputusan agenda rapat ketiga</p> <p>Pelimpahan wewenang dan kuasa kepada ADHI selaku pemegang saham mayoritas dalam penetapan Kantor Akuntan Publik Tahun Buku 2019.</p> <p>The resolutions on the third meeting agenda</p> <p>Delegation of authority and power to ADHI as the majority shareholder in determining the Public Accounting Firm for the 2019 Fiscal Year.</p>	<p>Sudah terealisasi.</p> <p>Has been realized.</p>
<p>Hasil keputusan agenda rapat keempat point pertama</p> <p>Pemberian persetujuan kepada Direksi untuk menerima pinjaman dari Bank dan/atau Lembaga Keuangan non bank atau Perusahaan Induk dan/atau Fasilitas Kredit untuk tahun 2019 dengan jenis pinjaman kepada Bank atas fasilitas Cash Loan sebesar Rp757.815.160.000 dan pinjaman kepada Perbankan dan/atau Lembaga Keuangan non bank atau Perusahaan Induk atas fasilitas Cash Loan sebesar Rp2.252.718.826.000.</p> <p>The resolutions on the fourth meeting agenda, the first point</p> <p>Grant the Board of Directors approval to receive loans from Banks and/or other Financial Institutions or from Parent Company and/or Credit Facilities for 2019 with the type of Cash Loan facility from the Bank of Rp757,815,160,000 and loans and other Financial Institutions or Parent Company with a cash loan of Rp2,252,718,826,000.</p>	<p>Sudah terealisasi.</p> <p>Has been realized.</p>
<p>Hasil keputusan agenda rapat keempat point kedua</p> <p>Pemberian persetujuan untuk menjaminkan aset dan piutang Perseroan sesuai dengan persyaratan yang diberikan pihak Perbankan dan/atau Lembaga Keuangan Non Perbankan dengan masih memperhatikan nilai-nilai kewajaran dan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>The resolutions on the fourth meeting agenda, the second point</p> <p>Approve to use the Company's assets and receivables as collaterals as per the requirements from Bank and/or Financial Institutions with consideration on the fairness values according to the prevailing laws and regulations as well as the Company's Articles of Association.</p>	<p>Sudah terealisasi.</p> <p>Has been realized.</p>
<p>Hasil keputusan agenda rapat kelima</p> <p>Penentuan besaran gaji/honorarium, fasilitas, dan tunjangan lainnya tahun 2019 serta tantiem untuk tahun buku 2018 bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan ditetapkan oleh ADHI selaku pemegang saham mayoritas dengan terlebih dahulu diusulkan oleh Dewan Komisaris.</p> <p>The resolutions on the fifth meeting agenda</p> <p>The amount of salary/honorarium, facilities, and other allowances in 2019, as well as tantiem for the 2018 fiscal year for the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, is determined by ADHI as the majority shareholder, through an initial proposal from the Board of Commissioners.</p>	<p>Sudah terealisasi.</p>

RUPS Sirkuler 2019 CIRCULAR GMS IN 2019

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 14 Januari 2019 Penegasan Kembali RUPS tanggal 5 Juli 2018 terkait Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar.</p> <p>Circular Resolution on January 14, 2019 Affirmation of the July 5, 2018 GMS concerning the Approval of Amendments to Articles of Association.</p>	<p>Sudah terealisasi dan memperoleh pengesahan dari Kemenkumham. Has been realized and ratified by the Ministry of Law and Human Rights.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 1 April 2019 Persetujuan mengenai revisi RKAP 2019.</p> <p>Circular Resolution on April 1, 2019 Approval of the revised 2019 RKAP.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 12 Juli 2019 Penegasan kembali RUPS tanggal 24 Agustus 2018 terkait Persetujuan Penerimaan Pinjaman Cash dan Non Cash Loan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</p> <p>Circular Resolution on July 12, 2019 Affirmation of the August 24, 2018 GMS concerning the Approval of Cash and Non-Cash Loans Acceptance from PT Adhi Karya (Persero) Tbk.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 22 Juli 2019 Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar.</p> <p>Circular Resolution on July 22, 2019 Approval of Amendments to Articles of Association.</p>	<p>Sudah terealisasi dan memperoleh pengesahan dari Kemenkumham. Has been realized and ratified by the Ministry of Law and Human Rights.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 5 Agustus 2019 Pengangkatan Plt Direktur Utama.</p> <p>Circular Resolution on August 5, 2019 Appointment of Acting President Director.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 11 September 2019 Persetujuan akuisisi PT Mega Graha Citra Perkasa.</p> <p>Circular Resolution on September 11, 2019 Approval to acquire PT Mega Graha Citra Perkasa.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>
<p>Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tanggal 5 Desember 2019 Persetujuan terkait Peningkatan Modal, Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Pengurus Perseroan.</p> <p>Circular Resolution on December 5, 2019 Approval related to Capital Increase, Amendment to Articles of Association, and Changes to the Company's Management.</p>	<p>Sudah terealisasi. Has been realized.</p>

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Perusahaan telah memenuhi Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mewajibkan semua perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Tugas pokok Dewan Komisaris Perusahaan adalah untuk bertindak sebagai wakil pemegang saham dengan melakukan pengawasan dan memberi nasihat kepada Direksi atas kebijakan Direksi dan jalannya kegiatan pengurusan Perusahaan pada umumnya untuk kepentingan Perusahaan dan sesuai dengan visi dan Misi, serta Anggaran Dasar Perusahaan.

The Company follows Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies which requires all companies established under Indonesian law to have a Board of Commissioners. The main duty of the Company's Board of Commissioners is to act as a representative for shareholders by supervising and advising the Board of Directors on its policies and the Company's general management activities for the Company's benefit and to be in accordance with the vision and mission, as well as the Company's Articles of Association.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Appointment and Dismissal

1. Kriteria dan prosedur pengangkatan Dewan Komisaris

- a. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - o Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - o Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - o Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - o Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota 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,

1. Criteria and Procedures for Appointment of the Board of Commissioners

- a. Those who can be appointed as members of the Board of Commissioners are individuals who satisfy the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - Having good character, morals and integrity;
 - Proficient in performing legal actions;
 - Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 - o Never been declared bankrupt;
 - o never become a member of the Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who is found guilty for causing a company to be declared bankrupt;
 - o Never been sentenced for committing a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector; and
 - o Never been a member of the Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who during the term of office:
 - Fail to organize an annual GMS;
 - The accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not accepted by the GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS; and
 - Cause a company that already has license, approval, or registration from

atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

- o Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - o Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan; dan
 - o Pemenuhan persyaratan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Dewan Komisaris dan surat tersebut disampaikan kepada Perusahaan.
- b. Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan.
- c. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan, batal karena hukum sejak saat anggota Dewan Komisaris lainnya atau Direksi mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut, berdasarkan bukti yang sah, dan kepada anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahukan secara tertulis, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
- d. Dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diketahui pengangkatan anggota Dewan Komisaris tidak memenuhi persyaratan, anggota Dewan Komisaris lainnya, harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam media pengumuman, dan paling lambat 7 (tujuh) hari memberitahukannya kepada Menteri di bidang Hukum untuk dicatat sesuai peraturan perundang-undangan.
- e. Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perusahaan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebelum batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perusahaan.
- f. Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perusahaan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan setelah batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.
- g. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan integritas, dedikasi, pemahaman mengenai masalah-masalah manajemen Perusahaan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perusahaan, dan dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya serta

the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its Annual report and/or Financial statements to Financial Services Authority.

- o Having the commitment to comply with the laws and regulations;
 - o Having knowledge and/or expertise in the field required by the Company; and
 - o Fulfillment of the requirements is evidenced by a statement letter signed by a candidate of the Board of Commissioners and such letter is submitted to the Company.
- b. The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements.
- c. Appointment of a member of Board of Commissioners who does not meet the requirements shall be null and void starting from the time when another member of Board of Commissioners or Board of directors finds out that these requirements are not fulfilled based on valid evidence, and the said member of Board of Commissioners shall be notified in writing, with due observance of the laws and regulations.
- d. Within a period of no later than 2 (two) working days after finding out that the appointment of a member of the Board of Commissioners does not meet the requirements, other members of the Board of Commissioners must announce the cancellation of the appointment of the said member of Board of Commissioners through the media, and in no later than 7 (seven) days must notify the Minister in the field of Law to be recorded according to the laws and regulations.
- e. Legal actions that have been carried out for and on behalf of the Company by a member of Board of Commissioners who does not meet the requirements before the cancellation of appointment of the said member of Board of Commissioners remain binding and become the Company's responsibility.
- f. Legal acts committed for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements after the cancellation of the appointment of the said member of the Board of Commissioners are invalid and are the personal responsibility of the said member of Board of Commissioners.
- g. Member of the Board of Commissioners shall be appointed by considering the integrity, dedication, understanding of the Company's management issues relating to one of the management functions, the sufficient knowledge on the Company's line of business, and the sufficient time to carry out duties, as well as other requirements under the applicable laws and regulations.

persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

- h. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS dari calon yang diajukan oleh pemegang saham. Ketentuan ini berlaku juga untuk RUPS yang diadakan dalam rangka mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Dewan Komisaris.
 - i. Keputusan RUPS mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut mulai berlaku sejak penutupan RUPS.
2. Prosedur pengangkatan serta pemberhentian Dewan Komisaris
 - a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris yang dikarenakan tidak memenuhi persyaratan, dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan antara lain:
 - Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
 - Melanggar ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perusahaan dan/atau negara;
 - Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Dewan Komisaris;
 - Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - Alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perusahaan.
 - c. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan oleh RUPS berdasarkan alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perusahaan.
 - d. Keputusan pemberhentian diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - e. Pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada poin 2 huruf c dan huruf e merupakan pemberhentian dengan tidak hormat.
 - f. Antar para anggota dewan Komisaris tidak boleh ada hubungan keluarga sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis
- h. Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS from the candidates proposed by the shareholders. This provision also applies to the GMS held to revoke or strengthen the resolution to suspend members of the Board of Commissioners.
 - i. The GMS resolution on the appointment and dismissal of a member of the Board of Commissioners also determines the time such appointment and dismissal take effect. If the GMS does not determine, the appointment and dismissal of such member of the Board of Commissioners shall take effect since the closing of the GMS.
2. Procedures for Appointment and dismissal of the Board of Commissioners
 - a. The GMS may dismiss a member of the Board of Commissioners at any time by stating the reasons.
 - b. Member of Board of Commissioners is dismissed due to the reason of not fulfilling the requirements, if based on facts, such member of Board of Commissioners, among others:
 - Cannot perform the duties properly;
 - Violates the provisions of the Articles of Association and/or laws and regulations;
 - Engaged in action that harms the Company and/or state;
 - Commits an action that violates ethics and/or properness that shall be respected as a member of the Board of Commissioners;
 - Found guilty by a Court decision that has had permanent legal force;
 - Other reasons considered appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
 - c. Member of the Board of Commissioners may be dismissed by the GMS based on other reasons that are considered appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
 - d. The decision of such dismissal is taken after the related member is given an opportunity for self-defense in the GMS.
 - e. Dismissal for reasons as referred to in point 2 letter c and e shall constitute dishonorable dismissal.
 - f. Among members of the Board of Commissioners, there shall be no family relationship up to the third degree, either horizontally or vertically, including a

- ke samping, termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud, RUPS berwenang memberhentikan salah seorang di antara mereka.
- g. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka sendiri dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh Sekretaris Dewan Komisaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris.
- h. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apapun terdapat satu jabatan atau lebih anggota Komisaris lowong:
- RUPS wajib diselenggarakan untuk mengisi jabatan lowong tersebut apabila menyebabkan anggota Dewan Komisaris berjumlah kurang dari 2 (dua) salah satunya Komisaris Utama atau jabatan yang lowong adalah Komisaris Utama;
 - RUPS diselenggarakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan jabatan.
- i. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apapun seluruh jabatan anggota Dewan Komisaris Perusahaan lowong, maka untuk sementara pemegang saham dapat menunjuk pelaksana tugas anggota Dewan Komisaris untuk menjalankan pekerjaan Dewan Komisaris dengan kewenangan yang sama, dengan ketentuan dalam waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan jabatan Dewan Komisaris tersebut.
- j. Pengunduran anggota diri Dewan Komisaris:
- Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri, maka anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perusahaan;
 - Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut;
 - Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan;
 - Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan relationship arising from marital ties. in the event of such a condition, the GMS has the authority to dismiss one of them.
- g. Division of work among members of the Board of Commissioners is regulated by themselves and for the fluency of its duties, the Board of Commissioners may be assisted by a secretary of Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.
- h. If at any time for any reason there is one or more vacant positions of Commissioners:
- The GMS must be held to fill the vacant position if it causes the number of Board of Commissioners to be less than 2 (two), one of which is the President Commissioner or the vacant position is the President Commissioner;
 - The GMS is held no later than 90 (ninety) days after such a position is vacant.
- i. If at any time for any reason all positions of members of the Company's Board of Commissioners are vacant, temporarily the shareholders may appoint an acting member of the Board of Commissioners to carry out the work with the same authority, provided that no later than 90 (ninety) days after such vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacant position of the Board of Commissioners.
- j. Resignation of the Board of Commissioners:
- Member of the Board of Commissioners may resign from the position before the term of office ends. If a member of the Board of Commissioners resigns, such member of the Board of Commissioners must submit a written resignation request regarding the said purpose to the Company;
 - The Company must hold the GMS to resolve the resignation proposal of such member of the Board of Commissioners no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter;
 - Before the resignation becomes effective, the said member of the Board of Commissioners shall remain obliged to complete the duties and responsibilities according to the Articles of Association and applicable laws and regulations.
 - The resigning member of the Board of Commissioners as mentioned above can still be held accountable as a member of the Board of

pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS;

- Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya;
 - Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
- k. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
- Pengunduran dirinya telah efektif;
 - Meninggal dunia;
 - Masa jabatannya berakhir;
 - Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - Dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan.
- l. Bagi anggota Dewan Komisaris yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggung jawabannya oleh RUPS.
- m. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
- Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.
- n. Anggota Dewan Komisaris, diberikan honorarium dan tunjangan/fasilitas termasuk tantiem dan santunan purna jabatan yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Commissioners since the appointment until the date the resignation is approved at the GMS;
- The release of the responsibilities of the resigning member of the Board of Commissioners is given after the Annual GMS releases him/her;
 - If a member of the Board of Commissioners resigns and causes the number of the Board of Commissioners to be less than 2 (two) people, such resignation becomes valid if it has been resolved by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed, therefore, the minimum requirements of the number of members of the Board of Commissioners are met.
- k. The position of a member of the Board of Commissioners shall end if:
- The resignation is effective;
 - Passes away;
 - The term of office ends;
 - Dismissed based on GMs resolution;
 - Declared bankrupt by the Commercial Court that already has permanent legal force or is placed under interdiction based on a court decision; or
 - No longer fulfilling the requirements as a member of the Board of Commissioners based on the provisions of Articles of Association and laws and regulations.
- l. Member of the Board of Commissioners who resigns before or after the term of office ends, unless due to death, shall still be responsible for actions whose accountability has not been received by the GMS.
- m. Member of Board of Commissioners is prohibited from having concurrent positions as:
- The administrator of a political party and/ or member/candidate member of House of representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/ or candidate of regional head/deputy head;
 - Other positions according to the provisions of laws and regulations; and/or
 - Other positions that may cause a conflict of interest.
- n. Members of the Board of Commissioners are given honorariums and allowances/facilities including bonuses and post-retirement benefits whose types and amount are determined by the GMs with due observance to the provisions of the prevailing laws and regulations.

Masa Jabatan

Term of Office

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatannya, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Setelah masa jabatannya berakhir, para anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali oleh RUPS untuk satu kali masa jabatan.

Members of the Board of Commissioners are appointed from the date the GMS appointed them until the closing of the 5th (fifth) Annual GMS after their appointment date, under the laws and regulations, without diminishing the GMS' rights at any time to dismiss members of the Board of Commissioners before their term ends. After their term ends, members of the Board of Commissioners may be reappointed by the GMS for one more term.

Komposisi dan Susunan Keanggotaan Tahun 2020

Composition and Structure in 2020

Di sepanjang tahun 2020, terdapat perubahan komposisi dan susunan keanggotaan Dewan Komisaris. Komposisi dan susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Throughout 2020, the Board of Commissioners have undergone some changes. The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2020 was as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	MASA JABATAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TERM OF OFFICE BOARD OF COMMISSIONERS	PERIODE JABATAN TERM	DASAR PENGANGKATAN BASIS OF APPOINTMENT
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	9 Maret 2018-RUPS 2023 March 9, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 103 tanggal 9 Maret 2018 Deed No. 103 on March 9, 2018
A.A.G Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 October 5, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 Deed No. 10 on October 5, 2020
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	11 Desember 2018-RUPS 2023 December 11, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Parwanto Noegroho	Komisaris Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 October 5, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 Deed No. 10 on October 5, 2020

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021. / Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Profil seluruh anggota dewan Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Commissioners are available in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Tugas dan Wewenang

Duties and Authorities

A. Tugas Dewan Komisaris

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perusahaan;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perusahaan serta rencana kerja lainnya yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran dasar Perusahaan;
3. Memberikan pendapat dan persetujuan untuk melakukan pengembangan suatu usaha baru/ kawasan baru/proyek baru;
4. Mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perusahaan;
5. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perusahaan;
6. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
7. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
9. Melaporkan kepada Perusahaan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perusahaan dan perusahaan lain;
10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
11. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
12. Serta melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

A. Board of Commissioners' Duties

1. Advising the Board of Directors in managing the Company;
2. Gives opinion and approval of the Company's annual work plan and budget, and other work plans that the Board of Directors has prepared, according to the Company's Articles of Association;
3. Give opinion and approval to develop a new business/ new area/new project;
4. Following the update of the Company's activities, give opinions and suggestions to the GMS concerning important issues of the Company's management;
5. Propose the GMS about the appointment of a Public Accountant to audit the Company's books;
6. Examine and review the periodic reports and Annual Reports that the Board of Directors has prepared and signed the Annual Reports;
7. Give explanations, opinions, and suggestions to the GMS concerning the Annual Report, if requested;
8. Prepare minutes of the Board of Commissioners' meetings and keep the copy;
9. Report to the Company concerning his and/or his family's share ownership at the Company and other companies;
10. Submit supervisory reports of the previous fiscal year to the GMS;
11. Explain every question from the shareholders according to the prevailing regulations;
12. Perform other supervisory and advisory duties according to its obligations under the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS.

B. Wewenang Dewan Komisaris

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, dan memeriksa kekayaan Perusahaan;
2. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perusahaan;
3. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
4. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
5. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris;
6. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan;
7. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Pemantau Risiko dan komite lain, jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perusahaan;
8. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perusahaan, jika dianggap perlu;
9. Melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan;
10. Menyetujui pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dan/atau Kepala Satuan Pengawas Intern;
11. Menghadiri rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal yang dibicarakan;
12. Serta melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS.

B. Board of Commissioners' Authorities

1. Examine the books, letters and other documents, and examining the Company's assets;
2. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officers concerning the Company's management issues;
3. Aware of all policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;
4. Ask the Board of Directors and/or other officers under the Board of Directors, within the knowledge of the Board of Directors, to attend the Board of Commissioners' meeting;
5. To appoint and dismiss a Secretary to the Board of Commissioners;
6. Suspend a member of the Board of Directors according to the Articles of Association;
7. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, Risk Monitoring Committee and other committees, if necessary, with consideration on the Company's capabilities;
8. Using experts for certain matters and within a certain period at the Company's expense, if necessary;
9. Managing the Company in certain circumstances for a certain period according to the Articles of Association;
10. Approve the appointment and dismissal of the Corporate Secretary and/or Head of Internal Audit Unit;
11. Attend the Board of Directors' meeting and give opinion during the discussion;
12. Utilize other supervisory powers as long as they do not conflict with laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS.

Pembagian Tugas antar Anggota

Segregation of Duties Among Members

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan disebutkan bahwa pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh para anggota. Di tahun 2020, Dewan Komisaris melakukan pembagian lingkup tugas sesuai dengan fungsi dan keahlian masing-masing dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi.

According to the Articles of Association, the segregation of duties among members of the Board of Commissioners is self-regulated. In 2020, the Board of Commissioners divided the scope of duties according to their functions and expertise in supervising the Company's management that the Board of Directors is doing.

NAMA NAME	JABATAN POSITION	FOKUS TUGAS FOCUS OF DUTIES
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	Selaku koordinator dari semua anggota Dewan Komisaris. As the coordinator for all members of the Board of Commissioners.
A.A.G Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	Keuangan Finance
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	Hukum Legal
Parwanto Noegroho	Komisaris Commissioner	Operasional Operational

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021
 Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Program Orientasi Anggota Baru

Orientation Program for New Member

Perusahaan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Dewan Komisaris baru terkait organisasi dan operasional Perusahaan untuk membantu tugasnya di bidang pengawasan. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan. Di tahun 2020, program pengenalan bagi Dewan Komisaris baru telah dilakukan.

The Company has an orientation program for the new Commissioner so that he can carry out his duties and responsibilities immediately and effectively. The orientation program is designed to give in-depth information to the new Commissioner concerning the Company's organization and operations to assist him in supervising the Company. The responsibility to conduct the orientation program lies with Corporate Secretary. In 2020, an orientation program for the new Commissioners has been carried out.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi

Training and Competency Development

Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perusahaan. Perusahaan memandang penting bagi Dewan Komisaris untuk menambah wawasan dan pengetahuan untuk meningkatkan kualitas pengawasan, berikut dengan rekomendasi yang diperlukan, terhadap kepengurusan Perusahaan oleh Direksi, untuk kemajuan Perusahaan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris di tahun 2020 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

The competency development program for the Board of Commissioners becomes part of the Company's HR development plan. The Company believes that it is important for the Board of Commissioners to gain more insight and knowledge to improve its supervision quality and give the necessary recommendations concerning the Company's management by the Board of Directors, for the Company's progress. The training and competency improvement activities that the Board of Commissioners had followed in 2020 are available in the Company Profile chapter in this annual report.

Laporan Kegiatan

Activity Report

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan di tahun 2020 dan memberikan nasihat ataupun rekomendasi kepada Direksi serta mengeluarkan keputusan yang diperlukan. Secara garis besar, lingkup pengawasan Dewan Komisaris meliputi mencermati dan menelaah laporan kinerja yang disampaikan secara rutin oleh manajemen, memberikan pandangan, masukan dan nasihat kepada manajemen dalam rapat antara Direksi dan Dewan Komisaris, serta melalui surat-surat tanggapan, rekomendasi dan persetujuan Dewan Komisaris.

Pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah melakukan sejumlah rapat koordinasi dengan Direksi dan Manajemen Perusahaan. Dalam rapat-rapat tersebut terdapat sejumlah keputusan dan rekomendasi yang dibuat untuk kepentingan Perusahaan. Dewan Komisaris juga telah beberapa kali kunjungan ke proyek untuk memantau langsung progres pengembangan.

The Board of Commissioners has carried out its supervisory duties in 2020 and gave advice or recommendations to the Board of Directors and issued the necessary decisions. Generally, the Board of Commissioners' scope of supervision includes observing and reviewing the performance reports that the management has been submitted regularly, providing insights, input, and advice to the management during the meetings between the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as through letters of response, recommendation, and approval from the Board of Commissioners.

In 2020, the Board of Commissioners held several coordination meetings with the Board of Directors and the Company's Management. In these meetings, several decisions and recommendations were made for the Company's interest. The Board of Commissioners has also visited several projects to get a clear sense of the development progress.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung dan/atau Komite

Assessment on the Supporting Organs and/or Committees

Hingga akhir tahun 2020, Dewan Komisaris belum membentuk organ pendukung dan/atau komite di bawah Dewan Komisaris untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait penilaian atas kinerja organ pendukung dan/atau komite di bawah Dewan Komisaris.

By the end of 2020, the Board of Commissioners has not yet established a supporting body and/or committee under the Board of Commissioners to assist in supervising the Company. Hence, there is no information related to the assessment of the supporting bodies and/or committees under the Board of Commissioners.

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who have no relations with the Company in terms of financial or management and has no share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or with the Company itself.

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan tidak memiliki Komisaris Independen. Namun setelah pelaporan akuntan dan pada saat pembuatan Laporan Tahunan ini, terjadi pengangkatan Komisaris Independen, yaitu Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini, pada tanggal 4 Maret 2021. Informasi mengenai profil dan dasar pengangkatan kedua Komisaris Independen telah disampaikan dalam Bab Profil Perusahaan.

By the end of 2020, the Company did not have an Independent Commissioner. However, after the accountant's report and when making this Annual Report, there was an appointment of Independent Commissioners, namely Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini, which took place on March 4, 2021. Information regarding the profiles and basis for the appointment of the two Independent Commissioners are available in the Company Profile Chapter.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan organ Perusahaan yang bertanggung jawab penuh secara kolegal atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan. Direktur Utama didukung oleh anggota Direksi lainnya yang masing-masing menjalankan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

The Board of Directors is a Company's body that has collegial responsibility for the Company's management, for the Company's interests and objectives, and represents the Company both inside and outside the court as regulated in the Articles of Association. The President Director is supported by other members of the Board of Directors who has different duties, where they can make decisions according to the segregation of their duties and authorities, where each member of the Board of Directors implemented his duties and become a shared responsibility.

Pengangkatan dan Pemberhentian

Appointment and Dismissal

Perusahaan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan, sekurang-kurangnya seorang Direktur.

The Company is managed and led by the Board of Directors, with the amount of Directors is adjusted to the Company's needs, and should at least consist of one Director.

Kriteria dan Prosedur Pengangkatan Direksi

1. Yang dapat diangkat sebagai anggota direksi adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
 - Tidak pernah menjadi anggota direksi dan/atau anggota dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - o Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - o Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah

Criteria and Appointment Procedures of the Board of Directors

1. Those who can be appointed as members of the Board of Directors are individuals who meet the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - a. Having good character, morals, and integrity;
 - b. Proficient in performing legal actions;
 - c. Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 - Never been declared bankrupt;
 - Never become a member of Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who is found guilty for causing a company to be declared bankrupt;
 - Never been punished for committing a criminal act that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;
 - Never been a member of Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who during the term of office:
 - o Fail to conduct an annual GMS;
 - o The accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not accepted by the

- tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS;
- o Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan, tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
 - o Tidak memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - o Tidak memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perusahaan.
2. Pemenuhan persyaratan wajib dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disampaikan kepada Perusahaan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perusahaan.
 3. Perusahaan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan.
 4. Anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:
 - a. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik negara, Badan Usaha Milik daerah, Badan Usaha Milik swasta;
 - b. Anggota Dewan Komisaris dan/atau Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik negara atau Anggota dewan Komisaris pada Badan Usaha Milik swasta;
 - c. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah pusat dan/atau daerah;
 - d. Pengurus partai politik, anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - e. Menjadi calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - f. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
 - g. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS; and
- o Cause a company that already has license, approval, or registration from the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its Annual report and/or Financial statements to Financial Services Authority;
 - o Not commit to comply with the laws and regulations;
 - o Have no knowledge and/or expertise in the field required by the Company.
2. Fulfillment of the requirements is evidenced by a statement letter signed by a candidate member of the Board of Directors and such letter is submitted to the Company. The statement letter must be examined and documented by the Company.
 3. The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Directors who does not meet the requirements.
 4. Member of Board of Directors is prohibited from having concurrent positions as:
 - a. Member of Board of directors at state-owned enterprises, regional-owned enterprises, Private Companies;
 - b. Member of Board of Commissioners and/or Board of supervisors at state-owned enterprises or Member of Board of Commissioners at Private Companies;
 - c. Structural and other functional positions at central and/or regional government institutions/agencies;
 - d. Administrator of political party, member of House of Representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or regional head/deputy regional head;
 - e. Member/candidate of House of Representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy regional head;
 - f. Other positions that may cause a conflict of interest; and/or
 - g. Other positions according to the provisions in the laws and regulations.

Masa Jabatan

Term of Office

Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya atau tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatannya, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.

Members of the Board of Directors start their term from the closing or the date which they are determined by the GMS that appointed them and ended at the closing of the fifth Annual GMS after the date of their appointment, but without diminishing the rights of the GMS at any time to dismiss members of the Board of Directors before the term ends.

Komposisi dan Susunan Keanggotaan Tahun 2020

Composition and Structure in 2020

Di sepanjang tahun 2020, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan keanggotaan Direksi. Komposisi dan susunan Direksi per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Throughout 2020, there was no change in the composition of the Board of Directors. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2020, are as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	MASA JABATAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TERM OF OFFICE BOARD OF COMMISSIONERS	PERIODE JABATAN TERM	DASAR PENGANGKATAN BASIS OF APPOINTMENT
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	7 Februari 2020-RUPS 2025 February 7, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 Deed No. 26 on February 7, 2020
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	11 Desember 2018-RUPS 2023 December 11, 2018-GSM 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM Director of Finance, Risk Management and HR	11 Desember 2018-RUPS 2023 December 11, 2018-GSM 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	6 Desember 2019-RUPS 2024 December 6, 2019-GMS 2024	Pertama First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 Deed No. 19 on December 6, 2019
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	6 Desember 2019-RUPS 2024 December 6, 2019-GMS 2024	Pertama First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 Deed No. 19 on December 6, 2019

Tugas dan Wewenang

Duties and Authorities

Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdian secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perusahaan. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian, untuk kepentingan Perusahaan dengan mematuhi perundang-undangan yang berlaku, serta bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Selain itu, Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan hal-hal sebagai berikut:

1. Menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
2. Memberikan penjelasan dan informasi tentang segala hal terkait kepengurusan Perusahaan kepada anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan melalui RUPS dan mekanisme lainnya;
3. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan yang ditetapkan oleh RUPS;
4. Mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris, terkait kepengurusan Perusahaan yang membutuhkan persetujuan Dewan Komisaris;
5. Meminta persetujuan RUPS terkait kepengurusan Perusahaan yang membutuhkan persetujuan Pemegang Saham.

Direksi memiliki kewenangan untuk dapat melakukan transaksi yang nilainya lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perusahaan serta melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan setelah mendapatkan tanggapan tertulis dari Dewan Komisaris dan mendapat persetujuan dari RUPS. Dalam melaksanakan kepengurusan Perusahaan, setiap anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perusahaan sesuai dengan kebijakan dan kewenangan kepengurusan Perusahaan yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

In carrying out the duties, the Board of Directors is obliged to devote the energy, thoughts, and attention and fully dedicated to the duties, obligations, and achievement of the Company's goals. Each member of the Board of Directors must perform his duties and responsibilities in good faith, with full responsibility and prudence, for the benefit of the Company by complying with the prevailing laws and regulations, as well as responsible for the Company's losses caused by a member for his fault or negligence in performing his duties.

In addition, the Board of Directors is also responsible for ensuring the following:

1. Ensuring the Company's business and activities run properly according to the Company's purpose and objective;
2. Provide explanation and information concerning the Company's management, through the GMS and other mechanisms, to the Board of Commissioners and Shareholders with consideration on the laws and regulations;
3. Carry out other obligations according to the provisions stipulated in the Articles of Association and GMS resolutions;
4. Receive written approval from the Board of Commissioners on the Company's management which requires the approval of the Board of Commissioners;
5. Request the approval of GMS concerning the Company's management that requires Shareholder approval.

The Board of Directors has the authority to make transactions of conflict of interest or those covering more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets after receiving a written response from the Board of Commissioners and the approval from GMS. In managing the Company, each member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company, as set out in the policies and authority that each Director has determined.

Pembagian Tugas dan Wewenang antar Anggota

Segregation of Duties and Authorities between Member

Dalam pelaksanaan tugasnya, Direksi merupakan satu kesatuan dari organ Perusahaan, sehingga semua keputusan yang bersifat strategis adalah merupakan hasil kesepakatan/keputusan Direksi secara bersama-sama. Keputusan lain yang bersifat operasional dapat diputuskan oleh masing-masing Direksi sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawabnya dengan tetap memperhatikan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Direktur Utama

Tugas Direktur Utama adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan efisiensi dan efektifitas Perusahaan;
2. Meningkatkan daya saing Perusahaan;
3. Menetapkan visi, misi dan rencana strategis Perusahaan;
4. Menetapkan Kebijakan untuk kepentingan Perusahaan;
5. Menetapkan Peraturan Perusahaan (PP);
6. Menetapkan pegawai dalam susunan organisasi Perusahaan;
7. Menugaskan Pegawai Perusahaan;
8. Mengelola Manajemen Resiko;
9. Menjalankan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris dan RUPS;
10. Mengusulkan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham guna mendapatkan pengesahan;
11. Memelihara, menjaga dan meningkatkan kondisi Perusahaan yang sehat, sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP);
12. Membuat laporan pertanggungjawaban kinerja Perusahaan kepada Komisaris dan Pemegang Saham yang dilaporkan setiap Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST);
13. Mengusulkan penambahan bidang usaha Perusahaan;
14. Menetapkan penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kebijakan Mutu, Quality Objective Perusahaan, dan Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Direktur Utama memiliki wewenang menandatangani seluruh dokumen baik internal dan external termasuk namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, cek/bilyet giro, memo internal, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perusahaan.

Direktur Keuangan, Managemen Risiko dan SDM

Direktur Keuangan, Managemen Risiko dan SDM memiliki tugas membina fungsi Biro Keuangan dan IT serta Biro SDM

The Board of Directors is an integral part of the Company's bodies, making all strategic decisions the result of collective agreements/decisions between Directors. Each Director is allowed to make operational decisions according to his respective areas of duty and responsibility but still with consideration to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

President Director

President Director has the following duties:

1. Improve the Company's efficiency and effectiveness;
2. Increase the Company's competitiveness;
3. Determine the Company's vision, mission and strategic plans;
4. Establish policies for the Company's benefit;
5. Establish Company Regulations (PP);
6. Assign employees to the organizational structure;
7. Assigning Employees;
8. Manage risk management;
9. Follows the policies set by the Board of Commissioners and the GMS;
10. Propose the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Work and Budget Plan (RKAP) to the Board of Commissioners and Shareholders for approval;
11. Maintain and improve the Company's soundness level according to the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and Long Term Plan (RJPP);
12. Prepare an accountability report on the Company's performance to the Board of Commissioners and Shareholders at every Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
13. Propose the addition of the Company's business fields;
14. Determine the implementation of the Quality Management System, Quality Policy, Quality Objective, and Good Corporate Governance.

The President Director has the authority to sign all documents, both internal and external, including but not limited to an agreement, cheque, internal memos, and other documents related to the Company.

Director of Finance, Risk Management and HR

The Director of Finance, Risk Management and HR has to guide the Finance and IT Bureau and HR and Risk Bureau

dan Risiko, dengan tugasnya antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan rencana dan pengendalian keuangan Perusahaan, termasuk di dalamnya optimalisasi pengelolaan dan pendayagunaan sumber daya keuangan;
2. Menetapkan strategi dalam pengelolaan akuntansi, biaya dan perpajakan termasuk di dalamnya strategi terkait pengendalian dalam rangka penyelenggaraan pembukuan Perusahaan sesuai dengan PSAK yang berlaku;
3. Menetapkan rencana strategi dan pola perencanaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) , termasuk di dalamnya mengenai *manpower planning* , pembinaan kompetensi dan hubungan industrial;
4. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan dalam kegiatan pengembangan kesisteman & teknologi informasi (IT);
5. Membina kegiatan non struktural dan kegiatan umum di Perusahaan;
6. Mengkoordinasikan penyusunan RKAP dan RJPP Perusahaan;
7. Mengusulkan promosi jabatan untuk pegawai Perusahaan dan serta sanksi untuk pegawai Perusahaan;
8. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan Manajemen Risiko di bidang Keuangan, SDM & IT.

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan eksternal terkait dengan keuangan, IT dan SDM;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan keuangan, IT dan SDM dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

Direktur Pemasaran

Direktur Pemasaran bertugas untuk membina fungsi Biro Pemasaran dan Biro Penjualan, antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan perencanaan dan pengendalian target penjualan Perusahaan;
2. Menetapkan rencana strategi terkait *marketing plan*, *market research*, *marketing communication* dan *digital marketing*;
3. Menetapkan rencana strategi terkait *investor/customer relation*, kredit konsumen, dan administrasi penjualan;
4. Menetapkan rencana strategi manajemen risiko di bidang pemasaran dan penjualan.

through the following duties:

1. Determine the Company's financial plan and control, including the optimization of Company's management and utilization of financial resources;
2. Determine the strategies in managing the accounting, costs and taxation, including those to control and maintain the Company's financial statements according to the applicable PSAK;
3. Establish strategic plans and development patterns for Human Resources (HR), including on manpower, competency development and industrial relations;
4. Establish strategic development plans and management systems & information technology (IT);
5. Foster non-structural and general activities at the Company;
6. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP;
7. Propose employees eligible for promotions and those that must receive sanctions;
8. Establish a strategic and risk management plan in Finance, HR & IT.

The Director of Finance, Risk Management and HR has the following authorities:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to finance, IT and HR;
3. Sign agreement related to finance, IT and HR with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

Director of Marketing

The Director of Marketing is tasked to guide the Marketing and Sales Bureau as follows:

1. Determine the Company's sales plan and control its achievement;
2. Establish strategic plans on marketing, market research, marketing communication, and digital marketing;
3. Establish strategic plans related to investor/customer relations, consumer credit, and sales administration;
4. Establish a strategic plan for risk management in marketing and sales.

Wewenang Direktur Pemasaran adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal terkait dengan Pemasaran dan Penjualan;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan Pemasaran dan Penjualan dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

Direktur Pengelolaan Properti

Direktur Pengelolaan Properti bertugas untuk membina fungsi Biro Pengendalian, Biro Produksi, QHSE dan Kesisteman, dan Biro Supply Chain Management (SCM), dengan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang Properti yaitu pada Hotel, Kantor, Mall, Apartemen, dan Perumahan;
2. Menetapkan strategi dan pengelolaan proses produksi termasuk pengadaan barang dan jasa, biaya, waktu, kualitas, mutu, QHSE untuk mencapai sasaran Perusahaan yang sudah ditetapkan;
3. Menetapkan perencanaan dan pengendalian hasil usaha tingkat konsolidasi Kawasan/Proyek, Anak Perusahaan, dan proyek Kerjasama Operasi (KSO);
4. Melakukan evaluasi kinerja terhadap RKAP dan prognosanya, memberikan rekomendasi terkait dengan rencana atas hasil monitoring dan evaluasi Kawasan/Proyek, Anak Perusahaan, dan proyek KSO;
5. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman dan SCM.

Wewenang Direktur Pengelolaan Properti adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan external terkait dengan pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman, SCM dan pengelolaan properti;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman SCM, dan pengelolaan properti dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

The authorities of the Director of Marketing are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to Marketing and Sales;
3. Sign agreement related to Marketing and Sales with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

Director of Property Management

The Director of Property Management has to guide the Control Bureau, Production Bureau, QHSE and System, and Supply Chain Management (SCM) Bureau that includes the following task:

1. Determine strategic plans and manage business units in the property sector including hotels, offices, malls, apartments, and housing;
2. Create strategies and manage the production process including the procurement of goods and services, cost, time, quality, quality, QHSE to achieve the Company's goals;
3. Determine the plan and manage the business at a consolidated level at the Areas/Projects, Subsidiaries, and Joint Operation (KSO);
4. Evaluate the RKAP and its prognosis, give recommendations on the monitoring of all Areas/Projects, Subsidiaries, and KSO;
5. Establish strategic plans and risk management concerning control, production, QHSE, systems, and SCM.

The authorities of the Director of Marketing are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to control, production, QHSE, systems, SCM, and property management;
3. Sign agreement related to control, production, QHSE, systems, SCM, and property management with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

Direktur Pengembangan Bisnis

Direktur Pengembangan Bisnis memiliki tugas membina fungsi Biro Pengembangan, Biro Legal dan Biro Teknik dan Perencanaan, dengan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan *Corporate Planning*, RJPP, RKAP, *business plan* dan *design*;
2. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang pengembangan usaha, mencakup pengembangan (pengadaan lahan, penyiapan proyek baru, *feasibility study*, *market study* dan *business plan*);
3. Mengkoordinasikan penyusunan RKAP dan RJPP Perusahaan;
4. Menetapkan rencana strategi pengembangan aset real estate yang sudah dimiliki Perusahaan;
5. Mengkoordinasikan pelaksanaan aksi korporasi Perusahaan telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Memberikan rekomendasi terkait dengan penyelesaian-penyelesaian hukum yang berhubungan langsung dengan Perusahaan;
7. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengembangan, legal dan perencanaan.

Wewenang Direktur Pengembangan Bisnis adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan external terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

Program Orientasi Anggota Baru**Orientation Program for New Member**

Perusahaan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Direksi yang baru menjabat agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi baru terkait organisasi dan operasional Perusahaan untuk membantu tugasnya di bidang pengelola. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan.

Di tahun 2020, tidak terdapat program pengenalan bagi Direksi baru karena tidak terdapat pergantian atau perubahan komposisi dan susunan Direksi di sepanjang tahun 2020.

Director of Business Development

The Director of Business Development is tasked to guide the functions of the Development Bureau, the Legal Bureau, and the Engineering and Planning Bureau as follows:

1. Determine the Corporate Planning, RJPP, RKAP, business plans, and designs;
2. Establish a strategic plan and work unit management in terms of business development, including land acquisition, preparation of new projects, feasibility studies, market studies, and business plans;
3. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP;
4. Determine a strategic plan to develop the Company's real estate;
5. Coordinate the implementation of corporate actions according to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations;
6. Provide recommendations related to legal solutions related to the Company;
7. Establish a strategic plan and risk management in development, legal and planning.

The authorities of the Director of Business Development are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to development, legal, and planning;
3. Sign agreement related to development, legal, and planning with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

The Company has an orientation program for the new Board of Directors to help them work effectively. The orientation program is designed to give the new Director in-depth information about the organization and operations to assist him in managing the Company. The Corporate Secretary is in charge of handling the orientation program.

In 2020, there was no orientation program for new Directors because there was no change in the composition of the Board of Directors in 2020.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi

Training and Competency Development

Program pengembangan kompetensi Direksi termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perusahaan. Perusahaan memandang penting bagi Direksi untuk menambah wawasan dan pengetahuan, terutama di bidang industri properti dan realti, untuk meningkatkan kualitas pengelolaan Perusahaan, berikutan dengan sejumlah keputusan strategis untuk mengembangkan Perusahaan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi di tahun 2020 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

The competency development program for the Board of Directors is included in the HR development plan. The Company believes that it is important for the Board of Directors to have more insight and knowledge, particularly in the property sector, to improve the management quality along and strategic decisions to develop the Company. The training activities and competency development for the Board of Directors throughout 2020 are available in the Company Profile chapter in this annual report.

Laporan Kegiatan

Activity Report

Direksi telah melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perusahaan di tahun 2020 dan telah mengeluarkan sejumlah keputusan strategis yang diperlukan untuk memajukan usaha. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran dasar Perusahaan serta rencana kerja yang ditetapkan pada awal tahun.

The Board of Directors has done its job in managing Company throughout 2020 and issued the strategic decisions to improve the business. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors has acted according to the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the work plan.

Direksi telah menjalankan tugasnya sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya untuk mengelola Perusahaan di sepanjang tahun 2020. Direksi juga telah membuat beberapa keputusan penting, beberapa di antaranya adalah keputusan untuk menunda pelaksanaan IPO dan adaptasi kegiatan usaha akibat pandemi Covid-19 yang mempengaruhi aktivitas penjualan secara digital. Direksi juga telah memberikan arahan terkait aktivitas operasional kantor dengan protokol new normal. Arahan-arahan lain yang telah diberikan Direksi juga mencakup RKAP, mitigasi risiko, pembebasan lahan, dan lain sebagainya.

The Board of Directors works according to its main duties and functions to manage the Company throughout 2020. The Board of Directors has also made several important decisions to postpone IPO implementation and relying more on digital sales as a means to adapt to the Covid-19 pandemic. The Board of Directors has also provided issued several policies related to the new normal protocol for office activities. Other policies that the Board of Directors had issued covered the RKAP, risk mitigation, land acquisition, and many others.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung dan/atau Komite

Assessment on the Supporting Organs and/or Committees

Hingga akhir tahun 2020, Direksi belum membentuk komite di bawah Direksi untuk membantu mengelola Perusahaan. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait penilaian atas kinerja komite di bawah Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, serta Satuan Pengawasan Intern dan organ fungsional lainnya.

By the end of 2020, the Board of Directors had not yet formed a committee under the Board of Directors to help manage the Company. Therefore, there is no information related to the assessment of the committees under the Board of Directors. In carrying out its duties, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary, Internal Audit Unit, and other functional bodies.

Penilaian kinerja organ pendukung Direksi dilakukan berdasarkan pada tugas dan kewajiban serta program kerja masing-masing di tahun berjalan. Kriteria penilaian kinerja organ pendukung meliputi realisasi laporan pelaksanaan tugas sesuai dengan tanggung jawab, rekomendasi yang diberikan dan frekuensi rapat yang dilakukan dalam membantu fungsi pengelolaan Direksi. Dalam pelaksanaan fungsinya di tahun 2020, Direksi menilai bahwa organ-organ pendukung telah melaksanakan tugas dan tanggung-jawabnya dan memberikan masukan dan rekomendasi yang membantu pengelolaan Perusahaan secara efektif.

Evaluation of the Board of Directors' supporting bodies is carried out based on the duties, obligations, and work programs in the current year. The evaluation is done from the report that covers their implementation of duties according to the responsibilities, the quality of recommendations, and the frequency of meetings held in assisting the Board of Directors' management function. The Board of Directors has assessed the supporting bodies and believes they have done their duties and responsibilities splendidly and provided input and recommendations that help manage the Company effectively.

Board Manual: Pedoman dan Tata Tertib Dewan Komisaris

Board Manual: Guidelines and Conduct of Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perusahaan melakukan pengawasan dengan mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 2 Januari 2019. *Board Manual* disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi pedoman praktis bagi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perusahaan oleh Direksi. Ruang lingkup *Board Manual* mengatur beberapa hal sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris

Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

2. Direksi

Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang diantara anggota

The Board of Commissioners supervises the Company by referring to the Board Manual which was approved by a Joint Decree of the Board of Commissioners and Board of Directors on January 2, 2019. The Board Manual is prepared based on prevailing laws and regulations and serves as a guideline for the Board of Commissioners in supervising the Board of Directors in managing the Company. The Board Manual regulates the following:

1. Board of Commissioners

Covers the understanding and requirements about the Board of Commissioners, its composition, appointment, term of office, dismissal, duties, powers, obligations, rights and responsibilities, work program and budget, reporting mechanisms and responsibility of the Board of Commissioners, orientation program, remuneration, concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting bodies of the Board of Commissioners, ethics, and evaluation of the Board of Commissioners' performance.

2. Board of Directors

Covers the definition and requirements about the Board of Directors, its composition, appointment, term of office, dismissal, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority and its implementation procedures, duties and obligations, delegation of authority among members of the Board of Directors, the segregation of the

Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan perusahaan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perusahaan

Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

Board of Directors' duties, the work program and budget, the reporting mechanism and responsibility of the Board of Directors, orientation program, remuneration, relationships with affiliated companies, concurrent positions, Board of Directors meetings, supporting bodies of the Board of Directors, ethics, and evaluation of the Board of Directors' performance.

3. Relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors

Covers the Board of Directors' actions that require the Board of Commissioners' written approval and written response, and those that require the approval from the GMS, formal meetings between the Board of Commissioners and Board of Directors, informal meetings, formal communication, and informal communication.

4. Activities between Company's Bodies

Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the GMS of the Budget and Work Plan (RKAP), and the Extraordinary GMS.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Assessment on the Board of Commissioners and the Board of Directors

Sebagai organ utama Perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran sentral dalam menentukan laju pertumbuhan Perusahaan. Adalah sebuah keharusan untuk mengevaluasi kinerja mereka secara layak untuk dapat mengembangkan bisnis Perusahaan setiap tahunnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menggunakan *Balanced Scorecard* dan *Key Performance Indicator* (KPI). Pengukuran keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hasil kerja kolegal, namun tentunya hasil ini juga dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan untuk perbaikan individu bagi masing-masing anggota.

Dewan Komisaris Perusahaan merupakan karyawan aktif Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, sehingga asesmen mengenai masing-masing anggota menjadi ranah PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Perusahaan tidak melakukan asesmen terhadap Dewan Komisaris. *The implementation of GCG is inseparable from daily business activities and its implementation greatly affects the business plan that has been established.*

As the Company's main body, the Board of Commissioners and Board Directors are essential in determining the Company's growth rate. It is a must to evaluate their performance properly to make the Company's business grow each year.

The assessment of the performance of the Board of Commissioners and Board Directors is carried out using the *Balanced Scorecard* and *Key Performance Indicator* (KPI). The assessment is done collegially, but of course, it can also be used as a learning lesson for each individual.

The Company's Commissioners are employees of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, and thus the assessment of each Commissioner becomes the authority of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. The Company does not assess the Commissioners. Meanwhile the assessment on the Board of Directors has been disclosed in earlier Chapter of Management Discussion and Analysis as an inseparable part of the Company's performance in the current year.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

The Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi merupakan bagian dari upaya Perusahaan untuk mendorong proses pengambilan keputusan yang lebih obyektif, komprehensif, optimal, dan memiliki dampak positif terhadap pengawasan dan pengelolaan Perusahaan. Keberagaman ini diharapkan dapat memperkaya sudut pandang dalam proses pengambilan keputusan baik di lingkup Dewan Komisaris maupun Direksi, sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi aspek operasional dan usaha Perusahaan, serta penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkup Perusahaan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan semuanya adalah laki-laki Warga Negara Indonesia. Terdapat keberagaman dari latar belakang mereka yang berbeda dalam hal pendidikan, pengalaman kerja, keahlian, dan usia.

The diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors' composition is part of the Company's efforts to ensure a more objective, comprehensive, optimal decision-making process, which in turn, will have a positive impact on the Company's supervision and management. The diverse composition is expected to enrich the decision-making perspective for the Board of Commissioners and Board of Directors, providing added value to the Company's operation and business and as a form of realization of Corporate Governance.

The Board of Commissioners and Board of Directors are all male Indonesian citizens. There is a diverse background among members in terms of education, work experience, skills, and ages.

NAMA DAN JABATAN NAME AND POSITION	LATAR BELAKANG PENDIDIKAN EDUCATIONAL BACKGROUND	PENGALAMAN KERJA WORK EXPERIENCE	KEAHLIAN EXPERTISE	USIA AGE
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama) President Commissioner	Sarjana (S1) Teknik Sipil dan Magister (S2) Management Strategic Bachelor of Civil Engineering and Master of Strategic Management	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1990 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1990	Manajemen dan Konstruksi Management and Construction	55
A.A.G Agung Dharmawan (Komisaris Commissioner)	Sarjana (S1) Ekonomi dan Studi Pembangunan dan Magister (S2) Manajemen Bachelor of Economy and Development Study and Master in Management	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2020 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2020	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance	49
Tjatur Waskito Putro (Komisaris Commissioner)	Sarjana (S1) Hukum Bachelor of Law	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1990 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1990	Hukum Legal	56
Parwanto Noegroho (Komisaris Commissioner)	Sarjana (S1) Teknik Sipil Konstruksi dan Magister (S2) Manajemen Bachelor of Civil Construction Engineering and Master in Management	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1999 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1999	Teknik, Pemasaran, dan SDM Engineering, Marketing, and HR	51

NAMA DAN JABATAN NAME AND POSITION	LATAR BELAKANG PENDIDIKAN EDUCATIONAL BACKGROUND	PENGALAMAN KERJA WORK EXPERIENCE	KEAHLIAN EXPERTISE	USIA AGE
Direksi Board of Directors				
Rizkan Firman Direktur Utama (President Director)	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur Bachelor of Architecture	Berkarir sebagai arsitek sejak tahun 1994 Having a career as an architect since 1994	Arsitektur Architecture	51
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran (Director of Marketing)	Sarjana (S1) Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1993 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1993	High-Rise Building Construction	52
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM (Director of Finance, Risk Management and HR)	Sarjana (S1) Akuntansi Bachelor of Accounting	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2004 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2004	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance	40
Rozi Sparta Direktur (Pengembangan Bisnis Director of Business Development)	Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota dan Magister (S2) MM Strategic Innovative Bachelor of Urban & Regional Planning and Master of Strategic	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2013 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2013	Properti dan Investasi Property and Investment	34
Hanif Setyo Nugroho (Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management)	Sarjana (S1) Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2004 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2004	Pemasaran dan Pengembangan Bisnis Marketing and Business Development	43

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021
 Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Kebijakan

Policy

Perusahaan menetapkan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan keputusan pemegang saham yang disesuaikan dengan Peraturan Menteri BUMN Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas

The Company determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors based on the SOE Minister Regulation No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Regulation of the SOE Minister No. Per-04/MBU/2014

Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris. Perusahaan memang bukan merupakan BUMN, namun mengingat entitas induk adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang merupakan BUMN, pemegang saham memutuskan bahwa kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan perlu untuk mengikuti mekanisme yang berlaku bagi BUMN sebagai referensi. Pada tahun 2020, besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti No. 06 tanggal 11 Desember 2018.

Struktur dan Komponen

Structure and Component

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk Nomor 014-6/2018/444B Tentang perubahan Pengurus PT Adhi Karya (Persero) Tbk, komponen penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok.

Indikator Penetapan

Indicator for Determination

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh indikator kinerja manajemen yang tercantum dalam kontrak manajemen antara Direksi dengan Dewan Komisaris yang berisi target-target Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2020 termasuk target *Key Performance Indicator* (KPI). Perusahaan juga memperhitungkan faktor lain untuk menetapkan besaran remunerasi seperti kemampuan Perusahaan, kondisi pasar dan keadaan ekonomi yang berlaku saat itu.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 11 Desember 2018, besarnya gaji yang diterima Direktur Utama di tahun 2020 adalah sebesar Rp70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Gaji Direktur Utama menjadi acuan untuk menentukan besaran perhitungan gaji Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris.

Besaran Remunerasi 2020

Remuneration Amount in 2020

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun 2020 adalah Rp4.595.211.422,- untuk Dewan Komisaris dan Rp2.096.692.171,- untuk Direksi.

concerning the Remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners which the shareholders had considered when determining the remuneration. The Company is not a state-owned company, but the parent entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, is a state-owned company, where the shareholders decided that the remuneration for the Company's Boards of Commissioners and Board Directors is necessary to follow the applicable mechanism of SOE as a reference. In 2020, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the Circular Decree of PT Adhi Commuter Properti No. 06 dated December 11, 2018.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk Number 014-6 / 2018 / 444B Regarding changes in the Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the income component of the Board of Commissioners and Directors consists of the basic salary.

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is determined by the indicators in the management contract between the Board of Directors and Board of Commissioners which are set out in the 2020 Work Plan and Budget (RKAP), along with the Key Performance Indicator (KPI). The Company also considers other factors to determine the remuneration such as the Company's ability, market conditions, and current economy.

According to the Deed of Meeting Resolution Number 6 dated December 11, 2018, the President Director's salary in 2020 was Rp70,000,000 (seventy million rupiahs). The President Director's salary becomes a reference to determine the amount of salary for the Board of Commissioners and Board of Directors, as stated in the SOE Minister Regulation No. Per-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Regulation of the SOE Minister No. Per-04/MBU/2014 concerning the Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners.

The remuneration that the Board of Commissioners and Board Directors received throughout 2020 was Rp4,595,211,422.- and Rp2,096,692,171.-, respectively.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Rapat Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Meeting

Sebagaimana yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan, dijelaskan bahwa rapat Dewan Komisaris dapat diadakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan dan Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi. Pemanggilan rapat dilakukan oleh Komisaris Utama, atau wakilnya bila berhalangan hadir, dengan undangan tertulis paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri dan/atau diwakili oleh lebih dari ½ jumlah anggota dewan Komisaris. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani seluruh anggota yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris.

Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Perusahaan. Risalah rapat Dewan Komisaris merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.

Terdapat ketentuan yang mengatur bahwa dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka rapat dapat diadakan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya. Ketentuan ini dapat diaplikasikan di tahun 2020 yang dihadapkan pada masa pandemi.

Pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah mengadakan 6 (enam) kali rapat gabungan dengan Direksi dan juga Manajer Biro pada tanggal 30 Januari, 10 Maret, 6 Agustus, 23 September, 27 Oktober, dan 29 Desember. Secara garis besar, agenda pembahasan dalam setiap rapat meliputi kinerja Perusahaan, informasi terkini mengenai rencana pengembangan kawasan dan proyek-proyek lainnya, serta laporan keuangan Perusahaan.

As stated in the Articles of Association, the Board of Commissioners should organize a meeting at least 1 (once) a month. The Commissioners are allowed to invite the Board of Commissioners to attend the meeting. The President Commissioner, or his representative if he is unable to attend, is responsible to make a written invitation at least 5 (five) days before the meeting is held.

The Board of Commissioners' meeting is valid and allowed to make binding decisions if more than ½ of the members attend the meeting or represented by their proxies. The meeting results must be stated in a minute and signed by all attendees and submitted to all Commissioners.

The minute must be documented by the Company. The minutes are valid evidence for Commissioners and third parties to know about the decisions.

There is a provision that stipulates that if a Commissioner cannot attend the meeting, it may be held through teleconference, video, or other electronic media. This provision is applicable in 2020 during the pandemic.

In 2020, the Board of Commissioners held 6 (six) joint meetings with the Board of Directors and Managers of Bureaus on January 30, March 10, August 6, September 23, October 27, and December 29. In general, the agenda of each meeting covers the Company's performance, the latest information on an area's development plans and other projects, as well as the Company's financial performance.

Pada tanggal 30 Januari 2020, rapat gabungan masih dilaksanakan melalui tatap muka di Ruang Rapat Perusahaan. Semenjak tanggal pelaksanaan rapat kedua di tanggal 10 Maret 2020 hingga rapat terakhir tanggal 29 Desember 2020, rapat gabungan diadakan secara daring menggunakan aplikasi Microsoft Teams. Hal ini dilakukan sesuai dengan arahan Pemerintah Indonesia terkait Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), yang kemudian mengarah ke pemberlakuan *Work From Home* (WFH) guna memutus mata rantai penyebaran virus Covid-19.

Seluruh anggota Dewan Komisaris menghadiri semua rapat gabungan yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2020.

On January 30, 2020, joint meetings were held face to face at the Meeting Room. From the second meeting on March 10, 2020, to the last meeting on December 29, 2020, joint meetings were held online using the Microsoft Teams application. This was carried out according to the direction of the Indonesian Government concerning the Large-Scale Social Restrictions (PSBB), which then led to the implementation of Work From Home (WFH) to stop the Covid-19 virus from spreading.

All Commissioners and other participants, such as Directors and Managers of Bureaus, attended all joint meetings throughout 2020.

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT TOTAL MEETINGS	JUMLAH KEHADIRAN TOTAL ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN PERCENTAGE OF ATTENDANCE
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	7	7	100,00%
A.A.G Dharmawan*	Komisaris Commissioner	3	3	100,00%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	7	7	100,00%
Parwanto Noegroho*	Komisaris Commissioner	3	3	100,00%

*Baru dilantik pada 5 Oktober 2020 / Appointed on October 5, 2020.

**Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021 / Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Berikut keputusan strategis dan rekomendasi Dewan Komisaris selama tahun 2020 yang diambil pada saat pelaksanaan rapat gabungan.

These were the strategic decisions and recommendations from the Board of Commissioners during the joint meetings throughout 2020.

TANGGAL DATE	KEPUTUSAN DAN REKOMENDASI DECISION AND RECOMMENDATION
30 Januari 2020 January 30, 2020	Peningkatan KPRR KPRR Improvement
10 Maret 2020 March 10, 2020	Kontrak: Kesepakatan untuk menyelesaikan ADCP-APG Contract: Agreement to settle ADCP-APG

TANGGAL
 DATE

KEPUTUSAN DAN REKOMENDASI
 DECISION AND RECOMMENDATION

6 Agustus 2020 August 6, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Upaya untuk mendapatkan investor 2. Membuka kerja sama perbankan. 3. Mempercepat <i>collecting</i> dari progres pembangunan yang sedang berjalan. 4. Penyesuaian terhadap <i>return period</i>. 5. Lebih agresif dalam mengelola perputaran <i>collecting</i> dan <i>asset turnover</i>. <ol style="list-style-type: none"> 1. Efforts to find investors. 2. Cooperate with banks. 3. Accelerate the collection from ongoing development. 4. Adjusting the return period. 5. Be more aggressive in collecting and dealing with asset turnover.
23 September 2020 September 23, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan untuk membuat kajian rencana kerja tahun 2021. 2. Melakukan riset pasar dan membuat strategi penjualan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Direction to study the work plan in 2021. 2. Conduct market research and create a sales strategy.
27 Oktober 2020 October 27, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merealisasikan kerja sama untuk perluasan, pengadaan dan kerja sama lahan. 2. Arahan penyesuaian laporan internal untuk meningkatkan kinerja. 3. Analisis data dan esensinya. 4. Pembahasan mengenai <i>cross selling</i>. 5. Pembahasan mengenai kinerja keuangan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Realize the cooperation on expansion, procurement, and land acquisition. 2. Direction to adjust the internal reports to improve performance. 3. Analyze the data and finds out its essence. 4. Discussion on cross-selling. 5. Discussion on financial performance.
29 Desember 2020 December 29, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memastikan serah terima unit dilakukann tepat waktu sebagai bentuk komitmen kepada konsumen. 2. Arahan membuat kelompok unit yang akan terjual dalam satu lantai agar dapat menyelesaikan pekerjaan dengan lebih efisien. 3. Pembahasan mengenai target pendanaan. 4. Memastikan kesiapan usaha ADCP ke depannya. 5. Persiapan rencana bisnis di tahun mendatang. <ol style="list-style-type: none"> 1. Ensuring the timely handover as a form of commitment to customers. 2. Direction to create a group of units to be sold on one floor to get the job done more efficiently. 3. Discussion on financing targets. 4. Ensuring ACP is ready for future business. 5. Preparing the business plans in the coming year.

Rapat Direksi

Board of Directors' Meeting

Direksi selalu mengadakan rapat koordinasi dengan Manajer Biro terkait untuk memastikan bahwa Perusahaan telah berjalan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Rapat diadakan setiap waktu bilamana diperlukan dan setiap keputusan yang diambil dinyatakan sah dan mengikat. Direktur Utama selalu bertindak sebagai pemimpin rapat, namun bila berhalangan, maka dapat dipimpin oleh wakilnya yang ditunjuk oleh Direktur Utama

Seluruh anggota Direksi menghadiri semua rapat internal yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2020.

The Board of Directors coordinates with Managers of Bureaus through several meetings to ensure target achievement. The meeting is held whenever necessary and the decision at each meeting is declared valid and binding. The President Director acts as the head of the meeting, but when he is unable, he can appoint a representative to lead the meeting.

All Directors attended all internal meetings throughout 2020.

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH RAPAT TOTAL MEETINGS	JUMLAH KEHADIRAN TOTAL ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN PERCENTAGE OF ATTENDANCE
Rizkan Firman*	Direktur Utama President Director	25	25	100,00%
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	26	26	100,00%
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM Director of Finance, Risk Management and HR	26	26	100,00%
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	26	26	100,00%
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	26	26	100,00%

*Baru dilantik pada 7 Februari 2020 / Appointed on February 7, 2020.

Di sepanjang tahun 2020, Direksi melaksanakan rapat internal sebanyak 26 kali. Agenda rapat selalu membahas seputar kinerja Perusahaan, progres dan rencana pengembangan, laporan keuangan, serta hal lainnya yang dianggap perlu. Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi, para Manajer Biro, Project Director, dan divisi-divisi terkait lainnya bila diperlukan, seperti Legal, Pengembangan, Sekretaris Perusahaan, Perhotelan, dan lain sebagainya. Semua pihak yang dibutuhkan hadir telah mengikuti rapat dengan baik, tanpa ada ketidakhadiran. Beberapa rapat diadakan di Ruang Direktur Utama, namun seringkali dilakukan secara *online* melalui aplikasi Ms. Teams ataupun Zoom. Berikut disampaikan informasi mengenai rapat-rapat Direksi di tahun 2020.

Throughout 2020, the Board of Directors held 26 internal meetings. The agenda of each meeting revolves around the Company's performance, development progress, financial performance, and other important matters. Every meeting was attended by Directors, Bureau Managers, Project Directors, and other divisions if necessary, such as Legal, Development, Corporate Secretary, Hospitality, and so on. All parties that were required to attend had attended the meeting and no one was absent. Several meetings were held at the President Director's Room, but most of the meetings were held online via the Ms. Teams or Zoom apps. The following is information on the Board of Directors' meeting decisions in 2020.

TANGGAL DATE	KEPUTUSAN DECISION
21 Januari 2020 January 21, 2020	Pembahasan mengenai kontrak baru dan aspek keuangan Perusahaan. Discussion on new contracts and the Company's financial aspects.
18 Februari 2020 February 18, 2020	Mekanisme persetujuan dokumen agar lebih efisien. Document approval mechanism to make it more efficient.
17 Maret 2020 March 17, 2020	<ol style="list-style-type: none"> Keputusan Manajemen Perusahaan terkait perubahan aktivitas kerja akibat pandemi Covid-19. Penerapan protokol kebersihan dan kesehatan kantor yang lebih ketat. Perubahan fokus penjualan melalui digital marketing. <ol style="list-style-type: none"> Management's decision to change the working activities due to Covid-19. More stringent hygiene protocols at the office. Changed the sales focus through digital marketing.

TANGGAL DATE	KEPUTUSAN DECISION
31 Maret 2020 March 31, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan progres pengembangan kawasan. 2. Pembenahan tenaga penjualan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Regional development progress. 2. Revamping the sales force.
9 April 2020 April 9, 2020	Progres persiapan Perusahaan dalam menerapkan protokol PSBB. The Company's preparations in implementing PSBB.
14 April 2020 April 14, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perkembangan bisnis manajemen hotel. 2. Program pelaksanaan rencana IPO 3. Pembahasan hal-hal khusus lainnya. <ol style="list-style-type: none"> 1. Hotel management business development. 2. IPO progress. 3. Other special matters.
27 April 2020 April 27, 2020	Keputusan untuk menunda rencana IPO. The decision to postpone IPO.
12 Mei 2020 May 12, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembahasan kebijakan proyek. 2. Laporan mengenai <i>marketing tools</i>. 3. Pembahasan hal-hal khusus lainnya. <ol style="list-style-type: none"> 1. Project policies. 2. Reports on marketing tools. 3. Other special matters.
18 Mei 2020 May 18, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai procurement. 2. Strategi peningkatan penjualan. 3. Persiapan untuk memulai aktivitas operasional kembali di kantor dengan protokol <i>new normal</i>. <ol style="list-style-type: none"> 1. Directions on procurement. 2. Sales improvement strategy. 3. Preparation to start office activities with the new normal protocol.
16 Juni 2020 June 16, 2020	Pembahasan mengenai pembebasan lahan. Discussion on land acquisition.
22 Juni 2020 June 22, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana pelaksanaan IPO. 2. Rencana perubahan identitas Perusahaan. <ol style="list-style-type: none"> 1. IPO Plan. 2. The plan to change the Company's identity.
29 Juni 2020 June 29, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan terkait rencana pemasaran. 2. Keputusan terkait pengembangan proyek. <ol style="list-style-type: none"> 1. Directions on the marketing plan. 2. Decisions on project development.
20 Juli 2020 July 20, 2020	Pembahasan mengenai kinerja keuangan. Discussing the financial performance.

TANGGAL DATE	KEPUTUSAN DAN REKOMENDASI DECISION AND RECOMMENDATION
13-14 Juli 2020 July 13-14, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana IPO. 2. Pembahasan kegiatan marketing. 3. Pengembangan sistem ERP. <ol style="list-style-type: none"> 1. IPO plan. 2. Discussing the marketing activities. 3. ERP system development.

TANGGAL DATE	KEPUTUSAN DAN REKOMENDASI DECISION AND RECOMMENDATION
14 September 2020 September 14, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai aspek keuangan. 2. Upaya mitigasi risiko. <ol style="list-style-type: none"> 1. Direction regarding financial aspects. 2. Risk mitigation.
12 Oktober 2020 October 12, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai progres LRT City Tebet. 2. Finalisasi RKAP 2021. <ol style="list-style-type: none"> 1. Directions on LRT City Tebet. 2. Finalizing the 2021 RKAP.
19 Oktober 2020 October 19, 2020	<p>Pembaharuan <i>website</i>.</p> <p>Website updates.</p>
26 Oktober 2020 October 26, 2020	<p>Arahan mitigasi risiko.</p> <p>Directions on risk mitigation.</p>
3 November 2020 November 3, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai mitigasi risiko dan pengelolaan laba Perusahaan. 2. Persiapan program pilih unit. <ol style="list-style-type: none"> 1. Risk mitigation and Company's profits management. 2. The preparation on select the unit program.
9 November 2020 November 9, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan perkembangan pembelian unit. 2. Persiapan program pilih unit. 3. Laporan terbaru mengenai progress rencana IPO. <ol style="list-style-type: none"> 1. Sales report. 2. The preparation on select the unit program. 3. Update on IPO progress.
16 November 2020 November 16, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembahasan mengenai SDM. 2. Pembaharuan <i>website</i>. <ol style="list-style-type: none"> 1. HR discussion. 2. Website updates.
23 November 2020 November 23, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai KAP. 2. Rencana laporan proyek. 3. Persiapan program pilih unit. <ol style="list-style-type: none"> 1. Directions on KAP. 2. Project report. 3. The preparation on select the unit program.
7 Desember 2020 December 7, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arahan mengenai <i>target market</i>. 2. Pembaharuan <i>website</i>. 3. Pembahasan mengenai aspek keuangan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Directions regarding the target market. 2. Website updates. 3. Discussion on financial aspects.
14-15 Desember 2020 December 14-15, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peninjauan usaha terkini. 2. Pembahasan proyek. 3. Arahan terkait aktivitas marketing. <ol style="list-style-type: none"> 1. Current business review. 2. Project discussion. 3. Marketing activities.
28 Desember 2020 December 28, 2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Upaya mitigasi risiko. 2. Proyeksi keuangan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Risk mitigation. 2. Financial projections.

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Disclosure of Affiliation

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Information of the Ultimate and Controlling Shareholder

Pemegang saham Utama dan Pengendali Perusahaan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang memiliki saham Perusahaan sebesar 99,9995%. Sebanyak 51,00% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah republik Indonesia. Dengan demikian, entitas pemilik akhir Perusahaan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

The main and controlling shareholder of the Company is PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the owner of 99.9995% of the Company's shares. As much as 51.00% of PT Adhi Karya (Persero) Tbk's shares are owned by the Government of the Republic of Indonesia. Hence, the ultimate owner of the Company is the Government of the Republic of Indonesia.

Hubungan Afiliasi Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliation between Board of Directors, Board of Commissioners and Major and Controlling Shareholders

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk di antaranya hutang-piutang, kerjasama bisnis, dan lain sebagainya. Bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/ anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

Disclosure of affiliated relationships includes family relationships and financial relationships. Forms of financial relationships include accounts receivable, business cooperation, and so on. Forms of family relationships include special relationships, especially those caused by blood ties such as husband/wife/children/parents/siblings/in-laws, and so on.

Di antara sesama anggota Dewan Komisaris, sesama Direksi maupun antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tidak terdapat hubungan afiliasi yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen bagi kepentingan Perusahaan. Namun terdapat hubungan afiliasi antara Dewan Komisaris dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan, dimana masing-masing anggota merupakan karyawan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Among the members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as between the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company, no affiliation relationship may affect their ability to act independently for the Company's interests. However, there is an affiliation relationship between the Board of Commissioners and PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as the main and controlling shareholder of the Company, where each member is an employee of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

	AFILIASI AFFILIATION		
	DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	DIREKSI BOARD OF DIRECTORS	PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK
Dewan Komisaris Board of Commissioners			
Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama / President Commissioner)	X	X	V
A.A.G Agung Dharmawan (Komisaris / Commissioner)	X	X	V

	AFILIASI AFFILIATION		
	DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS	DIREKSI BOARD OF DIRECTORS	PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK
Tjatur Waskito Putro (Komisaris / Commissioner)	X	X	V
Parwanto Noegroho (Komisaris / Commissioner)	X	X	V
Direksi Board of Directors			
Rizkan Firman (Direktur Utama / President Director)	X	X	X
Indra Syahrizza Nasution (Direktur Pemasaran / Director of Marketing)	X	X	X
Mochamad Yusuf (Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM / Director of Finance, Risk Management and HR)	X	X	X
Rozi Sparta (Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development)	X	X	X
Hanif Setyo Nugroho (Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management)	X	X	X

v = terdapat adanya hubungan | x = tidak terdapat adanya hubungan

v = has relationship | x = no relationship

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021 /
Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Penjelasan terkait hubungan dan/atau rangkap jabatan Dewan Komisaris di PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

The explanation regarding the relationship and/or concurrent position of the Board of Commissioners at PT Adhi Karya (Persero) Tbk is as follows:

NAMA NAME	JABATAN RANGKAP DI PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK CONCURRENT POSITION AT ADHI KARYA (PERSERO) TBK
Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama / President Commissioner)	Direktur Operasi II Director of Operations
A.A.G Agung Dharmawan (Komisaris / Commissioner)	Direktur Keuangan Director of Finance
Tjatur Waskito Putro (Komisaris / Commissioner)	General Manager Legal General Manager of Legal
Parwanto Noegroho (Komisaris / Commissioner)	General Manager Corporate Secretary General Manager of Corporate Secretary

Rangkap jabatan Dewan Komisaris merupakan salah satu upaya ADHI untuk menciptakan sinergi dalam kelompok usaha untuk memperkuat fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap jalannya Perusahaan. Selain rangkap jabatan yang telah disampaikan dalam Laporan Tahunan ini, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki rangkap jabatan lainnya yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan.

The concurrent position of the Board of Commissioners is one of ADHI's efforts to synergize its business group to help the Board of Commissioners supervising the Company's management. Apart from the concurrent positions that this Annual Report has disclosed, Commissioners and Directors do not have other concurrent positions that may potentially create a conflict of interest.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

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

Perusahaan juga mengungkapkan informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahunnya dalam Laporan Tahunan. Hal ini penting untuk disampaikan untuk menjamin independensi organ utama Perusahaan dan sebagai salah satu bentuk transparansi Perusahaan terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Every year, the Company also discloses share ownership of the Board of Commissioners and Board Directors in the Annual Report. This is important to ensure the independence of the main bodies as a form of transparency according to Good Corporate Governance and the prevailing laws and regulations.

	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	
	PERUSAHAAN	PERUSAHAAN LAIN OTHER COMPANIES (>5%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama / President Commissioner)	Nihil None	Nihil None
A.A.G Agung Dharmawan (Komisaris / Commissioner)	Nihil None	Nihil None
Tjatur Waskito Putro (Komisaris / Commissioner)	Nihil None	Nihil None
Parwanto Noegroho (Komisaris / Commissioner)	Nihil None	Nihil None
Direksi Board of Directors		
Rizkan Firman (Direktur Utama / President Director)	Nihil None	Nihil None
Indra Syahrizza Nasution (Direktur Pemasaran / Director of Marketing)	Nihil None	Nihil None
Mochamad Yusuf (Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM / Director of Finance, Risk Management and HR)	Nihil None	Nihil None
Rozi Sparta (Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development)	Nihil None	Nihil None
Hanif Setyo Nugroho (Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management)	Nihil None	Nihil None

*Amrozi Hamidi dan Muhammad Isnaini tidak dimasukkan dalam tabel mengingat mereka diangkat pada tanggal 4 Maret 2021 / Amrozi Hamidi and Muhammad Isnaini is not included in the table since they were appointed on March 4, 2021.

Sekretaris Dewan Komisaris, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi

Secretary to the Board of Commissioners, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee

Perusahaan tidak membentuk Sekretaris Dewan Komisaris. Perusahaan tidak membentuk Komite Audit, dimana pembentukannya bersifat fakultatif dan sepenuhnya berada pada kebijakan dan pertimbangan Dewan Komisaris. Perusahaan juga tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimana fungsi komite ini saat ini berada di tangan Dewan Komisaris dengan persetujuan dari RUPS.

PT Adhi Commuter Properti bukan merupakan BUMN dan hingga akhir tahun 2020 bukan merupakan perusahaan publik sehingga tidak diwajibkan untuk membentuk Sekretaris Dewan Komisaris, Komite Audit ataupun Komite Nominasi dan Remunerasi. Pembentukan organ pendukung dan/atau komite di bawah Dewan Komisaris untuk mendukung tugas pengawasan sudah menjadi rencana ke depan yang akan direalisasikan bilamana dianggap perlu.

The Company does not have a Secretary for the Board of Commissioners. The Company does not form an Audit Committee that is optional to be formed and completely rests on the Board of Commissioners. The Company also does not form a Nomination and Remuneration Committee which is currently being handled by the Board of Commissioners with the approval of the GMS.

PT Adhi Commuter Properti is not an SOE and by the end of 2020, the Company is not a public entity and therefore not required to form a Secretary to the Board of Commissioners, the Audit Committee, or the Nomination and Remuneration Committee. The supporting bodies and/or committees under the Board of Commissioners to support its supervision is part of the plan that will be realized in the future, if necessary.

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) adalah orang perseorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan. Peranan penting Sekretaris Perusahaan salah satunya adalah sebagai penghubung Perusahaan, baik antara pihak internal ataupun dengan pihak eksternal. Tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap implementasi GCG juga tidak terlepas dari peran Sekretaris Perusahaan yang diharuskan untuk memiliki informasi serta pengetahuan yang luas terhadap perubahan terkini dari peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perusahaan.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi, dengan persetujuan Dewan Komisaris. Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 113-2/047/VII/2018, Perusahaan telah menunjuk Regina Karlinda sebagai Sekretaris Perusahaan.

Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di profil pejabat eksekutif yang terdapat di Laporan Tahunan ini.

The Corporate Secretary is an individual or a person who is in charge of the unit that has a corporate secretary function. The Corporate Secretary has an important role to act as a liaison for the Company, between its internal parties and with the external parties. The Company's compliance level with GCG is also inseparable from the Corporate Secretary who is required to have extensive information and knowledge of the latest changes in the laws and regulations that affected the Company.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors, with the approval of the Board of Commissioners. Based on the Decree of the Board of Directors No. 113-2/047/VII/2018, the Company has appointed Regina Karlinda as the Corporate Secretary.

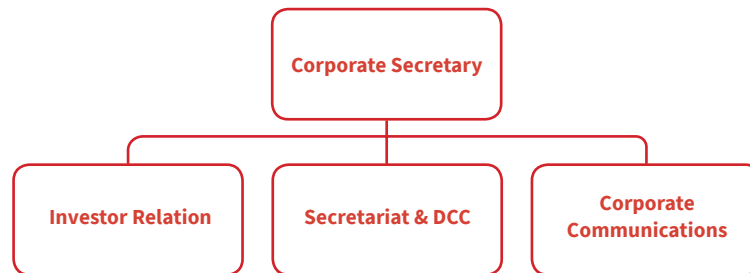
The profile of the Corporate Secretary is available in the executive profile in this Annual Report.

Struktur Organisasi

Organization Structure

Secara struktural, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada direktur Utama atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direktur Utama dan memiliki kewenangan yang memadai. Adapun gambaran tentang tugas Sekretaris Perusahaan terlihat pada bagan keorganisasian sebagai berikut ini.

Structurally, the Corporate Secretary is responsible to the President Director or a member of the Board of Directors who is appointed by the President Director and has adequate authority. The description of the Corporate Secretary's duties is shown in the organizational chart as follows.



Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Administrasi Korporasi/Kesekretariatan <ul style="list-style-type: none"> • Mengontrol dan memastikan sistem administrasi korporasi berjalan secara efektif dan efisien dalam mendukung pencapaian target kinerja Perusahaan yang telah ditetapkan. 2. Hubungan Investor dan Publik <ul style="list-style-type: none"> • Memastikan ketersediaan informasi dalam pengambilan keputusan oleh Direksi dan <i>stakeholder</i>. • Memelihara dan mengarahkan aktivitas hubungan investor dalam memenuhi segala kewajiban Perusahaan sebagai perusahaan publik sehingga mampu menjaga citra positif Perusahaan di publik mencakup kegiatan <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR), termasuk proses penyiapan Laporan Kinerja Perusahaan untuk publikasi ke publik atau masyarakat umum. 3. <i>Review</i> Manajemen dan <i>Reporting</i> <ul style="list-style-type: none"> • Mengkoordinasikan dan melaksanakan proses <i>review</i> manajemen, berupa rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dengan pihak-pihak terkait, serta mengkoordinasikan penyusunan Laporan Tahunan Korporasi serta pendistribusian informasinya. 4. Perencanaan Kerja/Anggaran <ul style="list-style-type: none"> • Mengkoordinir penyusunan dan <i>review</i> terhadap Rencana Kerja Strategis dan anggaran Departemen/Divisi untuk satu tahun (RKAP) dan lima tahun ke depan (RJPP). | <ol style="list-style-type: none"> 1. Corporate Administration/Sekretariat <ul style="list-style-type: none"> • Control and ensure the Corporate administration system runs effectively and efficiently to support the Company in achieving the target. 2. Investor and Public Relations <ul style="list-style-type: none"> • Ensure to have the appropriate information when the Board of Directors and stakeholders are making decision. • Maintaining and supervising the investor relation activities to comply with the obligation as a public company and therefore protecting the Company's image that includes Corporate Social Responsibility (CSR) activities, including the publication of the Company's Performance Report for the public or general society. 3. Management Review and Reporting <ul style="list-style-type: none"> • Coordinating and facilitating the management review through Meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners with relevant parties, and drafting the Annual Report and its distribution. 4. Work Plan/Budget <ul style="list-style-type: none"> • Coordinating the drafting and review process of Strategic Work Plan and Department/Division budget for one year (RKAP) and five years ahead (RJPP). |
|---|---|

5. *Monthly Operating Review*

- Memantau dan *review* kinerja Divisi/ Departemen secara berkala dengan menggunakan serangkaian ukuran/rasio yang sudah diidentifikasi dan ditetapkan sebelumnya dalam RKAP & RJP Perusahaan.
- Mengkoordinasikan, memantau dan turut mempersiapkan penyusunan laporan kepada Direktur terkait secara periodik atas semua kegiatan dan hasil kinerja di Departemen/ Divisi.

6. *Initial Public Offering*

- Mengkoordinir kepada seluruh bagian internal terkait dalam persiapan IPO.

7. *Corporate Communication System*

- Mengkoordinir penyusunan kesisteman terkait Bagian *Corporate Communication* yang diselaraskan dengan perkembangan Perusahaan.

8. *Brand & Corporate Identity*

- Bertanggung jawab dalam membangun brand & *corporate identity* melalui media *online* dan *offline*.

9. *Corporate Activity*

- Bertanggung jawab melaksanakan seluruh kegiatan Perusahaan:
 - a. *Meeting*
 - b. *Gathering*
 - c. Seremonial
 - d. PKBL/CSR
 - e. RUPS

10. Aspek Lain

- Good Corporate Governance/GCG
 - o Mengkoordinir dan menjamin pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) di lingkungan fungsi *Corporate Secretary*
- Audit Sistem terkait fungsi *Corporate Secretary*
- Aspek lain yang dianggap penting untuk meningkatkan kinerja di *Corporate Secretary*

5. *Monthly Operating Review*

- Monitoring and reviewing the performance of the Division/Department using a series of measurement/ ratio that have been identified and determined in the Company's RKAP & RJPP.
- Coordinating, monitoring, and taking part in creating the periodic report to relevant Director on all activities and performance of the Department/Division.

6. *Initial Public Offering*

- Coordinating all relevant internal parties in preparation of IPO.

7. *Corporate Communication System*

- Coordinating the systematic creation related to *Corporate Communication* according to the Company's development.

8. *Brand Corporate Identity*

- Responsible in building brand & corporate identity through online and offline media outlets.

9. *Corporate Activity*

- Responsible in performing the following Company's activities:
 - o Meeting
 - o Gathering
 - o Ceremonial
 - o PKBL/CSR
 - o GMS

10. *Other Aspects*

- Good Corporate Governance/GCG
 - o Coordinating and guaranteeing the implementation of Good Corporate Governance within the *Corporate Secretary* function
- System Audit on the *Corporate Secretary* function
- Other aspects that are important to improve the performance within the *Corporate Secretary*

Laporan Kegiatan

Activity Report

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk ikut mensukseskan berbagai kegiatan korporasi di sepanjang tahun 2020 yang mencakup promosi dan kerja sama bisnis. Dalam industri properti, kegiatan promosi yang dikemas secara seremonial menjadi sangat penting untuk perkembangan Perusahaan. Aktivitas ini dapat dimanfaatkan oleh Perusahaan untuk menjaga eksistensi

The *Corporate Secretary* is also responsible to ensure the success of corporate activities throughout 2020 which include promotions and cooperation with partners. In the property industry, a promotional activity designed through a ceremony is very important for the Company's development. The Company can use this activity to maintain its existence as a trusted property developer. Amidst its young age, with

Perusahaan sebagai pengembang properti terpercaya di mata masyarakat. Di tengah usianya yang masih muda, dengan sejumlah pengembangan kawasan hunian LRT City, Member of LRT City dan Adhi City yang berkelas, Sekretaris Perusahaan memegang peranan penting untuk membantu menjaga citra baik merek Perusahaan.

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan sebagai berikut:

1. Bertindak selaku wakil Perusahaan dan sebagai penghubung antara Perusahaan dengan seluruh *stakeholders* dalam mengomunikasikan kegiatan Perusahaan;
2. Mengkoordinasikan penyelenggaraan rapat Direksi, rapat Direksi dengan Dewan Komisaris, dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), mengkoordinasikan pencatatan notulen rapat serta mengendalikan administrasi kesekretariatan Direksi dan Perusahaan;
3. Mengendalikan penyampaian informasi kinerja Perusahaan dan aksi korporasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Menyampaikan Laporan Tahunan Perusahaan dan Laporan Keuangan berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
5. Terlibat dalam penyelenggaraan RUPS dan mengendalikan agar seluruh aspek kegiatan RUPS dapat berjalan dengan baik dan lancar;
6. Memastikan pembuatan dan pembaharuan dokumentasi Perusahaan (*Video Profile, Company Profile*);
7. Mengelola dan mengontrol informasi dalam situs dan media sosial Perusahaan;
8. Menjaga hubungan baik dengan seluruh *stakeholder*;
9. Membuat dan melaksanakan program CSR Perusahaan;
10. Melaksanakan kegiatan *event* internal dan eksternal Perusahaan.

Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab melaksanakan kegiatan lain yang berhubungan dengan koordinasi kegiatan sosial dan koordinasi internal dalam hal penyebaran informasi ataupun persiapan administrasi dan pelaporan lainnya yang diperlukan.

Kegiatan korporasi di tahun 2020 telah disampaikan di pembahasan mengenai peristiwa penting yang terdapat di Bab I, Sekilas Kinerja 2020, dalam Laporan Tahunan ini. Namun untuk kepentingan laporan, berikut kembali disampaikan beberapa peristiwa penting Perusahaan yang telah ikut direalisasikan oleh Sekretaris Perusahaan di luar kegiatan-kegiatan lainnya yang telah dilakukan di sepanjang tahun 2020:

the highly, rated LRT City residential developments, the Corporate Secretary plays an important role in helping to maintain the Company's brand image.

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

1. Acted as the Company's representative and as a liaison for the Company with the stakeholders in communicating the Company's activities;
2. Coordinated the Board of Directors' meetings with the internal members, with the Board of Commissioners, and also the General Meeting of Shareholders (GMS), and coordinated the recording of minutes and controlled the administration of the Board of Directors and the Company;
3. Controlled the delivery of the Company's performance and corporate actions report to relevant parties;
4. Delivered the Company's Annual Report and periodic Financial Reports to the Board of Directors and the Board of Commissioners;
5. Involved in organizing the GMS and ensured all aspects concerning the GMS was proper and smooth;
6. Ensured to create and update the Company's documentation (*Video Profile, Company Profile*);
7. Managed and controlled information on the Company's website and social media;
8. Maintained good relations with all stakeholders;
9. Created and implemented the Company's CSR program;
10. Performed the Company's internal and external events.

The Corporate Secretary is also responsible to perform other activities related to coordination of social activities and internal coordination in terms of information dissemination or administrative preparations and other reports.

Corporate activities in 2020 have been presented in the important events in Chapter I, 2020 Performance Overview, in this Annual Report. However, for the report, the information is presented again to inform on the important Company events that the Corporate Secretary has helped to realize, apart from other activities in 2020:

Promosi Perusahaan ke Pihak Eksternal Company Promotion to External Parties

- Seremonial pembangunan Tower III proyek LRT City Jatibening.**
The ceremony of Tower III development at LRT City Jatibening.
- Mensukseskan acara penandatanganan kerja sama Perusahaan dengan berbagai pihak seperti Bank BTN, Sigmaeltra, Bank Mandiri untuk kegiatan promosi LRT City; penandatanganan kerja sama dengan Batavia Sports Group (BSG) untuk mendirikan *training ground* bertaraf internasional, ASIOP C.D. Polillas, di Kabupaten Bogor; dan kerja sama Grand Central Bogor dengan Travelio.**
Ensured the signing of Company's cooperation with various parties were realized such as with Bank BTN, Sigmaeltra, and Bank Mandiri to promote LRT City; signing of cooperation with Batavia Sports Group (BSG) to establish an international training ground, ASIOP C.D. Polillas, in Bogor Regency; and cooperation between Grand Central Bogor and Travelio.
- Keikutsertaan Perusahaan dalam ajang IPEX (Indonesia Properti Expo) 2020.**
Company's participation at IPEX (Indonesia Properti Expo) 2020.
- Persiapan rencana konstruksi Adhi City.**
Preparation of Adhi City's construction.
- Memastikan kelancaran acara serah terima dengan konsumen yang mencakup LRT City Bekasi, LRT City Jatibening, LRT City Sentul.**
Ensured the handover of LRT City Bekasi, LRT City Jatibening, LRT City Sentul to consumers went successfully.
- Ikut andil dalam program Pilih Unit Grand Central Bogor dan Adhi City.**
Participated in the Grand Central Bogor and Adhi City programs of "select your units".

Pelaporan Kinerja Perusahaan Report on the Company's Performance

- Pelaporan pencapaian Marketing Sales Rp100 miliar.**
Reported the Rp100 billion Marketing Sales achievement.

Diseminasi Informasi dengan Pihak Eksternal dan Lembaga Terkait Information Dissemination with External Parties and Related Institutions

- Koordinasi informasi mengenai penundaan rencana IPO.**
Coordinated the information to postpone IPO.

Pengurusan Administrasi dan Diseminasi Informasi Eksternal dan Internal Administration as well as External and Internal Information Dissemination

- Diseminasi informasi dan persiapan lainnya dalam rangka pengenalan jajaran manajemen baru di Perusahaan.**
Dissemination of information and other preparations to introduce the new management at the Company.

Kegiatan Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

- Koordinasi kegiatan sosial Perusahaan untuk turut membantu menangani pandemi Covid-19.**
Coordinated the corporate social activities to help with the Covid-19 pandemic.

Pengembangan Kompetensi

Competency Development

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan, yang dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan, baik pelatihan wajib ataupun pelatihan lainnya sesuai dengan perkembangan bisnis dan tren industri, bilamana dirasa perlu. Materi pelatihan diberikan, baik oleh pihak internal Perusahaan, ataupun juga pihak eksternal Perusahaan. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2020 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has a policy when it comes to the development and enhancement of the Corporate Secretary's competence, which is carried out through various training and education of those who are compulsory training or others according to the current business developments and industry trends, whenever necessary. Training materials are provided internal and external parties. The competency improvement program that the Corporate Secretary had took part in 2020 is available in the employee development in this Annual Report.

Penilaian Kinerja

Assessment

Evaluasi kinerja Sekretaris Perusahaan diukur dengan KPI sebagai dasar penilaian *performance management system*. Metode yang digunakan dalam penyusunan KPI adalah dengan menggunakan metode analisis *Balance Score Card*. Adapun Pencapaian KPI Sekretaris Perusahaan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

The Corporate Secretary's performance is evaluated using the KPI as the basis of performance assessment. The KPI is measured using the Balance Score Card analysis. The Corporate Secretary's KPI in 2020 are as follows:

KEY PERFORMANCE INDICATORS	SATUAN UNIT	BOBOT WEIGHT	CORPORATE SECRETARY		
			TARGET 2020	REALISASI REALIZATION	NILAI KPI KPI VALUES
G. LAIN-LAIN		72,0%			64,66%
CORPORATE ACTION		17,0%			16,75%
Good Corporate Governance	Score	2,0%	100%	90%	1,80%
Code of Conduct		1,0%	100%	90%	0,90%
Manual & Procedure	Score				
Board & the Company, Corporate Secretary	-	3,0%	100%	100%	3,00%
CORPORATE IDENTITY	Score				
Brand Development, Promotion, Collateral Stationary	Time	5,0%	100%	100%	5,00%
SECRETARIAT	Score	6,0%	January 1, 2021	December 31, 2021	6,05%
INTERNAL & EXTERNAL FOCUS		16,0%	-		15,13%
ENGAGEMENT INVESTOR	Score	3,0%	80%	75%	2,81%
CORPORATE ENGAGEMENT	Score	3,0%	80%	75%	2,81%
PUBLIC ENGAGEMENT					
Online & Print Media, Social Media, Website	Score	5,0%	100%	90%	4,50%
INTERNAL ENGAGEMENT	Score	5,0%	80%	80%	5,00%
CORPORATE ACTIVITIES		20,0%	-		13,88%
INTERNAL EVENT					
Gathering, Sport, Spiritual	Score	5,0%	80%	53%	3,33%
EXTERNAL EVENT					
Exhibition	Score	3,0%	80%	0%	0,00%
AGMS	Time	2,0%	1	1	2,00%
AWARDING					
4 times a year	Score	3,0%	4	3	2,25%

KEY PERFORMANCE INDICATORS	SATUAN UNIT	BOBOT WEIGHT	CORPORATE SECRETARY		
			TARGET 2020	REALISASI REALIZATION	NILAI KPI KPI VALUES
Board Meeting, Coordination Meeting	Score	7,0%	100%	90%	6,30%
MANAGEMENT REPORTING					18,90%
RKAP 2021	Score	5,0%	100%	98%	4,90%
COMPANY PROFILE					
Presentation and Book	Score	4,0%	80%	80%	4,00%
MEDIA MONITORING	Score In days	5,0%	365	365	5,00%
MANAGEMENT PRESENTATION					
Monthly Report, Ministry and Investor Presentation	Time	5,0%	90%	90%	5,00%
					100,0%
					90,42%



Audit Internal/Satuan Pengawasan Intern

Internal Audit Unit

Fungsi Audit Internal Perusahaan dijalankan oleh Satuan Pengawasan Intern (SPI). Pengendalian internal yang dilakukan Perusahaan dapat membantu manajemen untuk mencapai target usaha dengan melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap aktivitas operasional Perusahaan, pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan GCG. SPI merupakan unit kerja Perusahaan yang memberikan assurance dan juga konsultasi (*consultative management*) saran perbaikan untuk membantu Direktur Utama melaksanakan audit internal Perusahaan.

Perusahaan membentuk SPI dengan mengacu pada Bab VI Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN, Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero), dan Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di BUMN.

Profil Kepala SPI

Profile of SPI Head

Kepala Satuan Pengawasan Intern (SPI) diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sehingga dengan demikian Kepala SPI bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Jika pertanggungjawaban yang disampaikan kepada Direktur Utama perlu mendapatkan penjelasan lebih lanjut, maka Direktur Utama memberikan tanggapan atau disposisi secara tertulis untuk segera ditindaklanjuti oleh SPI.

Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 014-6/2018/173, Direktur Utama mengangkat Saryo sebagai Kepala SPI Perusahaan. Profil Kepala SPI dapat dilihat di profil pejabat eksekutif yang terdapat di Laporan Tahunan ini.

Struktur Organisasi

Organization Structure

Satuan Pengawasan Intern dipimpin oleh Kepala SPI dan dibantu oleh pemeriksa intern yang terdiri dari Kepala Pemeriksa dan para pemeriksa. Kedudukan SPI sebagai organ dalam membantu Direktur Utama senantiasa ditempatkan dalam struktur organisasi yang setara dengan peran dan tanggung jawabnya sehingga dapat mengungkapkan pandangan dan pemikiran yang tidak dapat dipengaruhi ataupun ditekan dari manajemen dan pihak lain.

The Internal Audit function at the Company is carried out by the Internal Audit Unit (SPI). The internal control helps the management to achieve business targets through adequate examinations on the Company's operational activities, implementation of risk management and GCG. SPI is the Company's unit that provides assurance and consultation (*consultative management*) to the President Director with suggestions to help with the Company's internal audits.

The Company forms SPI by referring to the Chapter VI of Law No. 19 of 2003 concerning SOE, Government Regulation No. 12 of 1998 concerning Limited Liability Companies (Persero), and Decree of the SOE Minister No. KEP-117/M-MBU/2002 concerning the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) Practices in SOE.

The Head of Internal Control Unit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director, after obtaining approval from the Board of Commissioners, thus making the Head of SPI is directly responsible to the President Director. If the report that is submitted to the President Director requires further explanation, then the President Director will respond or make a written disposition for immediate for SPI to follow-up.

Based on the Board of Directors Decree No. 014-6/2018/173, the President Director appointed Saryo as the Head of the SPI. His profile is available in the executive officers in this Annual Report.

The Internal Audit Unit is led by a Head and assisted by an internal auditor comprised of the Head Auditors and auditors. SPI is positioned as a supporting body for the President Director and therefore placed in the organization structure that is equal to its roles and responsibilities to freely express its opinion without being influenced or pressured by the management and other parties.

Sertifikasi Profesi

Professional Certification

Tim SPI Perusahaan memiliki 2 orang yang sudah memenuhi kompetensi audit dengan berbagai sertifikasi sebagai berikut:

The Company's SPI has 2 people who have are competent in audit and has various certifications as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	SERTIFIKASI CERTIFICATIONS
Saryo	Kepala SPI Head	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar Basic Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Lanjutan Advance Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Managerial Advance Level of Qualified Internal Auditor
Rasiman	Auditor	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar Basic Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Lanjutan Advance Level of Qualified Internal Auditor

Piagam Satuan Pengawasan Intern

Internal Audit Charter

Perusahaan telah memiliki Piagam Audit internal (*Internal Audit Charter*) yang telah disahkan pada tanggal 13 Agustus 2018 dan telah dilakukan pengkinian berdasarkan surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti No. 006/ACP-SK/III/2020 tanggal 18 Maret 2020. Piagam ini menjadi pedoman bagi SPI untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten dan independen. Piagam Audit Internal Perusahaan memuat dan menjelaskan mengenai beberapa hal seperti:

The Company has an Internal Audit Charter which was ratified on August 13, 2018, and has been updated based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti No. 006/ACP-SK/III/2020 dated March 18, 2020. This charter serves as a guideline for SPI to carry out its duties and responsibilities competently and independently. The Company's Internal Audit Charter consists of explanation on several things, such as:

1. Visi dan misi SPI
2. Struktur dan kedudukan
3. Tugas dan tanggung jawab
4. Wewenang
5. Kode etik auditor internal
6. Persyaratan auditor internal
7. Ruang lingkup tanggung jawab dan pekerjaan SPI
8. Standar pelaksanaan pekerjaan SPI

Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

1. Pemeriksaan Rutin
Memimpin dan mengarahkan proses penyusunan rencana pemeriksaan kegiatan operasional bisnis di semua unit dan mengoordinasikan proses implementasinya agar memberikan dukungan yang optimal kepada pencapaian target kinerja Perusahaan.
1. Routine Audit
Leading and directing the inspection process of business operation in all units and coordinate the implementation to support the achievement of Company's targets.

- | | |
|--|---|
| <p>2. Pemeriksaan Non Rutin
Memimpin dan mengarahkan pemeriksaan non rutin, baik diminta oleh manajemen ataupun atas penemuan signifikan dalam proses bisnis, agar dapat mencegah terjadinya gangguan terhadap proses operasional bisnis.</p> <p>3. Liaison Auditor Eksternal
Mengoordinasikan menjadi penghubung (<i>liaison</i>) pendampingan kepada auditor eksternal yang ditunjuk oleh Perusahaan untuk melakukan kegiatan pemeriksaan sesuai dengan ketentuan sebagai sebuah perusahaan, termasuk memastikan semua data dan informasi yang diperlukan, sehingga proses audit dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien.</p> <p>4. Komite Audit
Bertindak sebagai Mitra Audit di Komite Audit yang dibentuk oleh Perusahaan untuk mendukung pelaksanaan proses audit di Perusahaan.</p> <p>5. Good Corporate Governance
Mengoordinir dan menjamin pelaksanaan GCG di lingkungan kerja departemen.</p> <p>6. Monthly Operating Review
Memantau dan review kinerja kawasan/operasional hotel secara berkala dengan menggunakan serangkaian ukuran/rasio yang sudah diidentifikasi dan ditetapkan sebelumnya dalam RKAP & RJPP Perusahaan.</p> <p>7. Mengoordinasikan, memantau dan turut mempersiapkan penyusunan laporan kepada Direktur terkait secara periodik atas semua kegiatan dan hasil kinerja di kawasan/operasional hotel.</p> | <p>2. Non Routine Audit
Leading and directing non-routine audits, whether requested by management or for significant findings during business processes to prevent any disruption on operational processes.</p> <p>3. Liaison with External Auditor
Coordinating as a liaison with the appointed external auditor according to the audit provisions of a company and ensure all data and information are available to make the audit run effectively and efficiently.</p> <p>4. Audit Committee
Acting as an Audit Partner for the Audit Committee that the Company established to support the implementation of the audit process at the Company.</p> <p>5. Good Corporate Governance
Coordinating and ensuring the implementation of GCG in every unit.</p> <p>6. Monthly Operating Review
Making regular monitoring and reviewing activities on the performance of areas/hotels using a series of measurement/ratios that have been identified and defined in the Company's RKAP & RJPP.</p> <p>7. Coordinate, monitor and participate in preparing periodic reports to the relevant Director concerning all activities and performance of areas/hotels.</p> |
|--|---|

Laporan Kegiatan

Organization Structure

Selama tahun 2020, telah dilaksanakan penugasan audit di kawasan properti dengan sampel delapan proyek, audit terhadap hotel, dan audit atas permintaan khusus lainnya di kawasan properti.

During 2020, the audits were carried out in the property area using sample from eight projects, along with audits on hotels, and other special requests on the property area.

Audit atas permintaan terhadap Kawasan Properti Audit based on request on Property Area	Waktu Pelaksanaan / Execution Time Surat Tugas / Official Letter Auditor / Auditor Fokus / Audit Focus	: 6-7 Februari 2020 / February 6-7, 2020 : 121-0/001/II/2020 : Saryo, Rasiman : Memastikan kontrak carryover tahun 2019 / Ensuring the carryover of 2019 contract
Hotel GrandDhika (3 hotel operasional) Hotel GrannDhika (3 operating hotels)	Waktu Pelaksanaan / Execution Time Surat Tugas / Official Letter Auditor / Auditor Fokus / Audit Focus	: 20 Juli-31 Agustus 2020 / July 20-August 31, 2020 : Sesuai PKAT 2020 / According to 2020 PKAT : Saryo, Rasiman : Kinerja Hotel tahun 2019 / Hotel performance in 2019

Kawasan Properti Property Area	Waktu Pelaksanaan / Execution Time	: 23 November-14 Desember 2020 / November 23-December 14, 2020
	Surat Tugas / Official Letter	: Sesuai PKAT 2020 / According to PKAT 2020
	Auditor / Auditor	: Saryo, Rasiman
	Fokus / Audit Focus	: Memastikan kontrak carryover tahun 2019 dan perolehan kontrak tahun 2020 / Ensuring the carryover of 2019 contract and acquisition of 2020 contract

Pengembangan Kompetensi

Competency Development

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi SPI, yang merupakan bagian penting dari sistem pengendalian internal Perusahaan. Pengembangan kompetensi SPI merupakan bagian dari pengelolaan SDM secara keseluruhan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan, terutama yang berkaitan dengan keahlian audit internal. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh SPI di tahun 2020 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company has the policy to develop and improve the competencies of SPI, an important part of the Company's internal control system. The development of SPI's competency is part of the overall HR management through various training and education, especially those related to internal audit expertise. The competency improvement program that SPI had undertaken in 2020 is available in the employee development program in this Annual Report.

Akuntan Publik/Auditor Independen

Public Accountant/Independent Auditor

Fungsi pengawasan independen terhadap keuangan Perusahaan dilakukan melalui pemeriksaan audit eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP). Akuntan publik bertindak sebagai pihak eksternal yang berfungsi memberikan opini terkait kesesuaian penyajian Laporan Keuangan Perusahaan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2020 telah dilakukan oleh akuntan publik yang bertindak secara independen, kompeten, profesional dan objektif sesuai dengan standar Profesional Akuntan Publik.

The independent supervision of the Company's financial statement is carried out through an external audit conducted by a Public Accounting Firm (KAP). Public accountants act as an external party that gives an opinion concerning the suitability of the Company's Financial Statements presentation according to the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The audit of the Company's Financial Statements for the 2020 fiscal year has been carried out by a public accountant who acts independently, competently, professionally, and objectively according to the Public Accountant Professional standards.

Prosedur Audit Eksternal dan Standar Audit

Procedures of External Auditor and Audit Standards

Manajemen bertanggung jawab terhadap penyajian Laporan Keuangan Perusahaan dan patuh terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). Audit atas Laporan Keuangan Perusahaan dilakukan sesuai dengan standar profesional Akuntan Publik yang mencakup seluruh prosedur audit yang berlaku di bidang usaha Perusahaan. Audit meliputi pengujian dan evaluasi terhadap bukti-bukti yang mendukung pengungkapan dalam laporan keuangan. Aktivitas audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku.

The Management is responsible for the presentation of the Company's Financial Statements and complies with the Indonesian Financial Accounting Standards from the Indonesian Accounting Association (IAI). The audit of the Company's Financial Statements is carried out according to the professional standards of the Public Accountants which cover applicable audit procedures in the Company's line of business. An audit includes testing and evaluating the evidence that supports the disclosures in the financial statements. An audit also includes an assessment of the management's accounting principles and significant estimation and evaluation of the overall financial statement presentation according to the applicable Financial Accounting Standard Guidelines (PSAK).

Mekanisme Penunjukan

Appointment Mechanism

Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa sesuai dengan prinsip penerapan GCG, penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dilakukan melalui mekanisme RUPS dan mempertimbangkan usulan dari Dewan Komisaris. Proses pemilihan dilakukan sesuai dengan mekanisme pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perusahaan.

The Company refers to OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning Public Accountant Services and Public Accountant Firms in Financial Service. The regulation states that according to the GCG principles, the appointment of a Public Accountant and Public Accountant Firm is carried out through the GMS with consideration and recommendations from the Board of Commissioners. The selection process is carried out according to the applicable procurement mechanism in the Company concerning goods and services.

Akuntan Publik Tahun 2020

Public Accountant for 2020

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia) Public Accountant Office of Amir Abdi Jusuf, Aryanti, Mawar & Rekan (RSM Indonesia)
Akuntan Accountant	Benny Andria
No. Izin License No.	AP.0181
Tahun Audit Audit Year	2020
Periode Penugasan Assignment Period	Tahun 2021 untuk laporan keuangan per 31 Desember 2020. In 2021 for the financial statements as of December 31, 2020.
Jasa Services	Jasa audit laporan keuangan. Audit of financial statements.
Biaya Fee	Rp275.000.000

Akuntan Publik 2018-2019

Public Accountant for 2018-2019

TAHUN BUKU FISCAL YEAR	KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM	AKUNTAN ACCOUNTANT	OPINI OPINION	BIAYA FEE (RP)
2019	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	315.000.000
2018	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	275.000.000

Manajemen Risiko

Risk Management

Menjalani kegiatan usaha di bidang properti tentunya memiliki berbagai risikonya tersendiri yang dapat mempengaruhi kinerja dan hasil usaha Perusahaan. Adhi Commuter Properti menyadari bahwa risiko akan selalu melekat dan tidak bisa dipisahkan dari setiap proses bisnisnya. Perusahaan berkomitmen untuk mengelola setiap risiko usaha secara efektif dan efisien agar dapat meminimalisasi risiko yang mungkin muncul.

Pengelolaan risiko diperlukan untuk memperkuat penerapan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) terutama terkait praktik bisnis yang sehat, anti suap, dan nilai tambah usaha yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan. Perusahaan menerapkan Manajemen Risiko sesuai dengan statusnya sebagai anak usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang berpedoman pada Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor Per-01/MBU/2011 Pasal 25 tentang Praktik Penerapan Good Corporate Governance pada Badan Usaha Milik Negara.

Doing business in the property sector has its inherent risks that may affect the Company's performance and operations. Adhi Commuter Properti is aware that the risk cannot be separated from the business. The Company is committed to managing every business risk effectively and efficiently to minimize its impact.

Risk management is needed to strengthen the application of the Good Corporate Governance (GCG) principles, particularly those related to sound business practice, anti-bribery, and business values according to what the stakeholders are expecting. The Company's Risk Management is applied according to its status as a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, guided by the SOE Minister Regulation of the Republic of Indonesia Number Per-01/MBU/2011 Article 25 concerning Good Corporate Governance Implementation in State-Owned Enterprises.

Peran Aktif Dewan Komisaris dan Direksi Dalam Penerapan Manajemen Risiko

Active Participation from the Board of Commissioners and Board of Directors in Implementing Risk Management

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggungjawab atas efektivitas penerapan Manajemen Risiko di Perusahaan. Dewan Komisaris dan Direksi harus memahami risiko-risiko yang dihadapi Perusahaan dan memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan dan mitigasi secara aktif serta mengembangkan budaya Manajemen Risiko di Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris dan Direksi juga harus memastikan struktur organisasi yang memadai, menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada masing-masing unit, serta memastikan kecukupan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia untuk mendukung penerapan Manajemen Risiko secara efektif dan efisien.

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab untuk memastikan penerapan Manajemen Risiko telah memadai sesuai dengan karakteristik, kompleksitas, dan profil risiko Perusahaan. Direksi, dengan sepengetahuan Dewan Komisaris, harus menetapkan *Risk Appetite* Perusahaan sebagai batasan risiko yang tidak boleh dilampaui.

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for the effectiveness of Risk Management at the Company. The Board of Commissioners and Board of Directors must understand the risks and provide clear direction, actively monitors, mitigates, and develop a Risk Management culture at the Company. In addition, the Board of Commissioners and Board of Directors must also ensure an adequate organizational structure, assign duties and responsibilities to each unit, and ensure the human resources are adequate and qualified to support the implementation of Risk Management effectively and efficiently.

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for ensuring that the Risk Management is adequate according to the Company's characteristics, complexity, and risk profile. The Board of Directors, acknowledged by the Board of Commissioners, must determine the Company's Risk Appetite as a risk limit that must not be exceeded.

Tata Kelola Manajemen Risiko

Risk Management Governance

a. Manual Manajemen Risiko

Manajemen risiko di Adhi Commuter Properti disusun dengan mengadopsi standar internasional ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines. Standar ISO 31000:2018 membawa nuansa baru melalui penekanan terhadap aspek-aspek berikut ini:

1. Tujuan pengelolaan risiko adalah penciptaan nilai dan perlindungan nilai.
Pengelolaan risiko harus menjadi bagian integral dari kepemimpinan dan tata kelola organisasi. Kepemimpinan dalam hal ini pengambilan keputusan dan tata kelola dalam hal ini proses pencapaian sasaran yang berbasis risiko.
2. Pengelolaan harus mempertimbangkan konteks penerapannya, baik konteks internal maupun eksternal.
3. Pengelolaan risiko harus mempertimbangkan faktor sikap-mental manusia dan budaya organisasi.

Di dalam Sistem Manajemen Risiko ISO 31000:2018 terdiri dari 3 (tiga) komponen yang saling terkait yaitu prinsip manajemen risiko, kerangka kerja dalam mengelola risiko, dan proses pengelolaan risiko. Adhi Commuter Properti telah menyusun Manual Manajemen Risiko yang dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 tentang Penetapan Kebijakan Manajemen risiko PT Adhi Commuter Properti. Manual Manajemen Risiko ini menjelaskan mengenai prinsip manajemen risiko, kerangka kerja manajemen risiko, dan cara mengelola manajemen risiko yang dilakukan di Adhi Commuter Properti. Selain itu telah disusun *Roadmap* Penerapan Manajemen Risiko Perusahaan yang berfokus kepada 4 bidang yaitu Infrastruktur, Kapabilitas, Integrasi, dan Budaya.

b. Kebijakan Manajemen Risiko

Isi dari kebijakan manajemen risiko adalah sebagai berikut:

1. PT Adhi Commuter Properti menerapkan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018, yang diintegrasikan ke dalam semua proses bisnis dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dengan tujuan untuk menciptakan dan melindungi nilai perusahaan.
2. Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam memastikan pemantauan atas efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal dan pengendalian risiko oleh Direksi dan manajemen melalui *management review* atas:

a. Risk Management Manual

Adhi Commuter Properti prepares its risk management by adapting to the international standard of ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines. The ISO 31000:2018 standard brings new nuances that emphasize the following aspects:

1. The objective of risk management is to protect and create value.
Risk management must act as an integral part of organizational leadership and governance. Leadership means decision-making and governance, which in this case the process of achieving risk-based goals.
2. The Management must consider the context of its internal and external applications.
3. Risk management must take into account the human factor and organizational culture.

The ISO 31000:2018 Risk Management System consists of 3 (three) interrelated components including risk management principles, risk management framework, and a risk management process. Adhi Commuter Properti has compiled a Risk Management Manual as set out in the Board of Directors' Decree of PT Adhi Commuter Properti No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 dated December 20, 2019, concerning the Establishment of PT Adhi Commuter Properti Risk Management Policy. This Risk Management Manual explains the risk management principles, the risk management framework, and the risk management process at Adhi Commuter Properti. In addition, the Company has a Risk Management Application Roadmap focusing on 4 areas of Infrastructure, Capability, Integration, and Culture.

b. Risk Management Policy

The content of the risk management policy is as follows:

1. PT Adhi Commuter Properti implements a Risk Management system based on SNI ISO 31000:2018 standard that is integrated into the business process and made according to Good Corporate Governance to create and protect corporate values.
2. The Board of Commissioners is responsible for monitoring the effectiveness of the internal control system and risk control by the Board of Directors and the management through the following management review:

- | | |
|--|---|
| <p>a. Pelaksanaan strategi dan risiko strategis Perusahaan secara berkala.</p> <p>b. Pemantauan atas tindak lanjut temuan dan rekomendasi yang disampaikan oleh regulator, audit internal, dan audit eksternal melalui Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, dan Komite Pemantau <i>Good Corporate Governance</i> dan Legal.</p> <p>c. Direksi bersama-sama dengan manajemen melakukan <i>review</i> secara berkala terhadap pelaksanaan strategi Perusahaan dalam kegiatan operasional maupun non operasional berdasarkan kebijakan dan prosedur pengendalian internal.</p> <p>3. Integrasi proses manajemen risiko dilakukan berdasarkan <i>risk-based thinking approach</i> dimulai dari penetapan visi, misi, RJPP, RKAP, KPI dan pelaksanaan seluruh proses bisnis termasuk pengambilan keputusan untuk lebih menjamin ketercapaian sasaran dengan target-target kinerjanya.</p> <p>4. Manajemen memfasilitasi sumber daya yang diperlukan untuk memenuhi penerapan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018.</p> <p>c. Penetapan Parameter Selera & Toleransi Risiko
Penetapan <i>Risk Appetite</i> (Selera Risiko) dan <i>Risk Tolerance</i> (Toleransi Risiko) dalam pengelolaan manajemen risiko, merupakan standar yang digunakan dalam menentukan sikap terhadap risiko (<i>risk attitude</i>) berupa batasan tingkat risiko (<i>amount of risk</i>) yang dapat diterima oleh Pemilik Risiko. Selera Risiko dan Toleransi Risiko (<i>Risk Appetite and Risk Tolerance</i>) PT Adhi Commuter Properti telah ditetapkan oleh Dewan Direksi PT Adhi Commuter Properti melalui Surat Keputusan Direksi.</p> <p>Pada penetapan <i>Risk Appetite</i> (Selera Risiko) dan <i>Risk Tolerance</i> (Toleransi Risiko) ini juga PT Adhi Commuter Properti telah menyusun parameter-parameter risiko yang digunakan untuk pengelolaan dan asesmen manajemen risiko. Parameter ini dikelompokkan ke dalam 9 kategori risiko yaitu Risiko Strategis, Investasi, Pemasaran, Produksi, Keuangan, Sumber Daya Manusia (SDM), Legal, IT, dan QHSE.</p> <p>d. Prosedur Manajemen Risiko
Prosedur manajemen risiko dibuat sebagai landasan dalam penerapan manajemen risiko di lingkungan Adhi Commuter Properti, serta untuk memastikan agar pengelolaan risiko korporasi Adhi Commuter Properti</p> | <p>a. Implementation of the Company's strategies and strategic risks regularly.</p> <p>b. Monitoring the follow-ups and recommendations from the regulators, internal audit, and external audit through the Audit Committee, Risk Management and Quality Monitoring Committee, and Good Corporate Governance and Legal Monitoring Committee.</p> <p>c. The Board of Directors and the management periodically review the Company's operational and non-operational strategies according to the internal control policies and procedures.</p> <p>3. The integration of the risk management process on a risk-based thinking approach starting from the establishment of vision, mission, RJPP, RKAP, KPI, and business process, including decision making to achieve targets.</p> <p>4. The management facilitates the resources to apply the SNI ISO 31000:2018 Risk Management standard.</p> <p>c. Determining the Appetite Parameters & Risk Tolerance
Risk Appetite and Risk Tolerance are the standards of risk attitudes based on risk limits (amount of risk) acceptable by Risk Owners. PT Adhi Commuter Properti's Risk Appetite and Risk Tolerance has been determined by the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti through a Board of Directors Decree.</p> <p>In determining the Risk Appetite and Risk Tolerance, PT Adhi Commuter Properti has prepared the risk parameters for risk management and assessment. These parameters are categorized into 9 risk categories including Strategic Risk, Investment, Marketing, Production, Finance, Human Resources (HR), Legal, IT, and QHSE.</p> <p>d. Risk Management Procedure
Risk management procedure is established as a basis for implementing risk management at Adhi Commuter Properti and to ensure that the corporate risk management runs systematically and structurally to</p> |
|--|---|

dapat berlangsung secara sistematis dan terstruktur, dan mencapai sasaran yang diinginkan. Prosedur dan Petunjuk Kerja manajemen risiko yang telah disusun terdiri dari :

1. Prosedur Implementasi Manajemen Risiko
2. Prosedur Management Review Meeting berbasis Risiko (MRM)
3. Prosedur Pengelolaan Manajemen Risiko
4. Prosedur Asesmen Manajemen Risiko

achieve the desired goals. The available risk management Guidelines and Procedures consist of:

1. Risk Management Implementation
2. Risk-based Management Review Meeting (MRM)
3. Risk Management Process
4. Risk Management Assessment

Organisasi Pengelolaan Manajemen Risiko

Risk Management Function

Penanggung jawab penerapan manajemen risiko Adhi Commuter Properti berada di bawah Biro SDM, Manajemen Risiko, & Umum, yang bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan sebagai unit dan pemilik fungsi Manajemen Risiko korporat. Unit Manajemen Risiko memiliki tanggung jawab dan wewenang antara lain:

1. Mengembangkan dan memelihara keefektifan Manual Manajemen Risiko Perusahaan.
2. Menyiapkan rancangan perencanaan penerapan Manajemen Risiko Perusahaan, baik rencana strategis sebagai bagian dari RJPP maupun program kerja untuk menjadi bagian dari RKAP.
3. Mengkoordinir implementasi rencana penerapan Manajemen Risiko Perusahaan.
4. Menjadi fasilitator dan katalisator dalam pelaksanaan proses manajemen risiko terintegrasi di setiap Unit Pengelola Risiko
5. Mengevaluasi pelaksanaan penerapan Manajemen Risiko Perusahaan dan pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pengelola Risiko dan membuat pelaporannya.
6. Membuat rencana tindak lanjut perbaikan penerapan Manajemen Risiko Perusahaan termasuk pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pengelola Risiko berdasarkan hasil evaluasi.
7. Mengkomunikasikan dan mengkoordinir tindak lanjut perbaikan oleh Unit dan Fungsi terkait selaku Unit Pengelola Risiko.

Unit manajemen risiko terdiri dari *risk owner*, yaitu pemilik risiko yang merupakan Kepala Satuan Kerja di setiap tingkatan organisasi, mulai Korporat hingga Kawasan, yang memiliki kewenangan dan otoritas untuk mengelola risiko. *Risk treatment owner* merupakan seluruh jajaran pada Unit Pengelola Risiko yang membantu Pemilik Risiko mengelola berbagai risiko yang mempengaruhi ketercapaian sasaran dan target-target kinerja. *Risk officer* sebagai peran fungsional untuk memfasilitasi (*daily coaching*) para *risk owner* di setiap satuan kerja dalam menjalankan proses manajemen risiko di unitnya masing-masing.

The implementation of risk management at Adhi Commuter Properti is under the HR, Risk Management & General Bureau, which reports directly to the Director of Finance as the responsible unit and owner of the Corporate Risk Management function. The Risk Management Unit has responsibilities and authorities, among others:

1. Develop and maintain the effectiveness of the Company's Risk Management Manual.
2. Prepare the Corporate Risk Management implementation as a strategic plan and part of RJPP and a work program part of the RKAP.
3. Coordinate the implementation of the Company's Risk Management plan.
4. Become a facilitator and catalyst in implementing an integrated risk management process in each Risk Management Unit
5. Evaluate the implementation of Risk Management implementation and process in each Risk Management Unit and make the reports.
6. Plan for a follow-up to improve the Company's Risk Management and its process in each Risk Management Unit based on the evaluation.
7. Communicate and coordinate the follow-up by related Units and Functions as the Risk Management Unit.

The risk management unit consists of risk owners who are the Heads of Units at every organization level from Corporate to Region with the authority to manage risks. Risk treatment owners are Risk Management Unit helping Risk Owners manage various risks affecting the target achievement. The risk officer has a function to facilitate (*daily coaching*) the risk owners in each unit of the risk management process.

Berkenaan dengan hal tersebut, PT Adhi Commuter Properti telah membentuk *Risk Champion Team* (RCT) dan *Tim Counterpart* bersama dengan Departemen Portofolio Bisnis & Manajemen Risiko (PBMR) PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk membuat program kerja Tim Akselerasi yang didukung oleh anggota Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu (KPMRM). Hal ini selaras dengan tujuan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk meningkatkan maturitas manajemen risiko dengan visi sebagai berikut:

1. Menghasilkan *Risk Profile* Korporat dan Kawasan;
2. Meningkatkan budaya sadar risiko;
3. Memaksimalkan fungsi manajemen risiko sebagai *second line of defense*;
4. Tersedianya informasi yang berkualitas atas rencana sisa RKAP 2020;
5. Terselenggaranya RKAP 2021 berbasis manajemen risiko.

Ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawab *Risk Champion Team* adalah:

1. *Risk Champion Team* merupakan tim yang memperkuat tugas pokok dan fungsi para *Risk Owner*, *Risk Treatment Owner*, dan *Risk Officer* serta berkewajiban memastikan pelaksanaan manajemen risiko di setiap unit kerja.
2. *Risk Champion Team* bersama-sama *Risk Owner*, *Risk Treatment Owner*, dan *Risk Officer* wajib membuat program kerja pelaksanaan manajemen risiko yang mencakup tiga hal pokok, yaitu kapabilitas, integrasi, dan budaya.
3. Melakukan koordinasi dengan Komite Risiko dan Audit untuk melakukan evaluasi dan peningkatan pelaksanaan program kerja, serta melaporkannya kepada Direksi secara berkala.
4. Secara periodik meminta saran dan masukan kepada Komite Risiko dan Audit untuk peningkatan kualitas pelaksanaan manajemen risiko.
5. Masa tugas *Risk Champion Team* berakhir pada saat level maturitas manajemen risiko perusahaan telah mencapai level "*mature*".

Hingga saat ini, *Risk Champion Team* telah menghasilkan:

1. Penyusunan 9 Kategori Risiko untuk Korporat;
2. 7 Kategori Risiko untuk Kawasan;
3. Pemetaan proses bisnis;
4. Risk register berdasarkan proses bisnis;
5. *Prototype indicator* parameter baik kualitatif maupun kuantitatif (*ongoing*); dan
6. *Risk register* RKAP 2021.

In this regard, PT Adhi Commuter Properti has formed a Risk Champion Team (RCT) and a Counterpart Team together with the Business Portfolio & Risk Management Department (PBMR) of PT Adhi Karya (Persero) Tbk to create an Acceleration Team program supported by members of the Risk Monitoring and Quality Management Committee (KPMRM). This is in line with PT Adhi Karya (Persero) Tbk's goal to increase risk management maturity with the following vision:

1. Produce a Corporate and Regional Risk Profile;
2. Promote a culture of risk awareness;
3. Maximize the risk management function as a second line of defense;
4. Make quality information available on the remaining plan of the RKAP 2020;
5. Implement risk management based on RKAP 2021.

The scope, duties, and responsibilities of the Risk Champion Team are:

1. The Risk Champion Team strengthens the main duties and functions of Risk Owners, Risk Treatment Owners, and Risk Officers and also obligated to ensure risk management in each unit.
2. The Risk Champion Team together with the Risk Owner, Risk Treatment Owner, and Risk Officer is required to create a risk management program that includes three main points covering capability, integration, and culture.
3. Coordinate with the Risk and Audit Committee to evaluate and improve the programs and report them to the Board of Directors periodically.
4. Periodically ask for suggestions and input from the Risk and Audit Committee to improve the quality of risk management.
5. The Risk Champion Team's term ends when the maturity level of the Company's risk management is "*mature*".

Currently, the Risk Champion Team has produced:

1. Compilation of 9 Corporate Risks;
2. 7 Risk Categories for the Areas;
3. Mapping of business processes;
4. Risk register by the business process;
5. Prototype indicator parameters, both qualitative and quantitative (*ongoing*); and
6. 2021 RKAP register risk.

Strategi dan Program Kerja Manajemen Risiko

Risk Management Strategy and Program

Dalam rangka mencapai tujuan yang diinginkan, maka manajemen risiko menyusun *roadmap* penerapan manajemen risiko yang digunakan sebagai instrumen yang akan memandu tahapan pengembangan penerapan manajemen risiko sesuai kebutuhan korporasi, serta sebagai dasar bagi perencanaan pengelolaan risiko setiap tahunnya.

Roadmap Manajemen Risiko ini dibuat berdasarkan kerangka maturitas manajemen risiko dan terdiri dari beberapa tahapan serta focus bidang yang telah tercantum di dalam Manual Manajemen Risiko Adhi Commuter Properti sebagai acuan dalam menetapkan strategi dan program kerja. Terdapat empat fokus bidang di dalam *roadmap* yaitu pengembangan infrastuktur, kapabilitas, integrasi, dan budaya risiko.

a. Strategi Implementasi Manajemen Risiko

1. Infrastruktur Manajemen Risiko

Berdasarkan *Roadmap* Manajemen Risiko yang telah ditetapkan, Adhi Commuter Properti melakukan kajian terhadap *Roadmap* Manajemen Risiko PT Adhi Commuter Properti yang telah disusun, sebagai akibat adanya perubahan dinamis yang positif dan pencapaian rencana penerapan Manajemen Risiko di PT Adhi Commuter Properti yang telah dilaksanakan.

2. Kapabilitas Manajemen Risiko

a. Sosialisasi Kebijakan, Manual, dan Prosedur terbaru Manajemen Risiko disertai dengan *Risk Appetite & Risk Tolerance* Korporat

Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang sama kepada seluruh personil PT Adhi Commuter Properti mengenai Kebijakan, Manual, dan Prosedur terbaru Manajemen Risiko, beserta *Risk Appetite & Risk Tolerance* Korporat. Dokumen tersebut akan menjadi acuan bagi seluruh unit kerja Adhi Commuter Properti agar secara konsisten dapat melanjutkan penerapan Manajemen Risiko.

b. *Risk Awareness*

Risk Awareness harus tetap dijaga dan dikembangkan agar budaya risiko dimiliki oleh setiap personil Adhi Commuter Properti. Penerapan budaya sara risiko ini diterapkan dengan kedisiplinan penyampaian laporan rutin Manajemen Risiko setiap unit kerja, pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko, dan komitmen dari pimpinan terkait penerapan Manajemen Risiko, Peningkatan Kapabilitas Manajemen Risiko.

To achieve the desired objectives, risk management prepares a roadmap for implementing risk management as an instrument guiding the development of risk management implementation according to corporate needs and as the basis for annual risk management planning.

This Risk Management Roadmap is prepared based on a risk management maturity framework consists of several stages and focus set out in the Adhi Commuter Properti Risk Management Manual as a reference in determining work strategies and programs. There is four focus in the roadmap including infrastructure development, capabilities, integration, and risk culture.

a. Risk Management Implementation Strategy

1. Risk Management Infrastructure

Adhi Commuter Properti has prepared a study on its Risk Management Roadmap as a result of positive changes and the achievement of the Risk Management plan at PT Adhi Commuter Properti.

2. Risk Management Capabilities

a. Dissemination of the latest Risk Management Policies, Manuals and Procedures accompanied by a Corporate Risk Appetite & Risk Tolerance

This socialization aims to make all personnel have the same understanding concerning the latest Risk Management Policies, Manuals and Procedures and Corporate Risk Appetite & Risk Tolerance. This document will serve as a reference for all units to implement consistent Risk Management.

b. Risk Awareness

Risk Awareness must be maintained and developed so that all personnel has a risk culture. This risk culture is implemented with discipline in submitting routine Risk Management reports for each unit, making risk management-based decisions, and leadership commitment concerning the implementation of Risk Management, Increasing Risk Management Capability.

- c. **Benchmarking Manajemen Risiko**
Bersinergi dengan ADHI untuk mengikuti pelaksanaan benchmarking manajemen risiko dengan entitas lain yang level maturitas penerapan manajemen risikonya lebih tinggi daripada ADHI untuk meningkatkan kapabilitas pengelolaan manajemen risiko perusahaan.
3. **Integrasi Manajemen Risiko**
- a. **Pelaksanaan Asesmen Internal Manajemen Risiko**
Asesmen internal yang akan dilakukan ADHI sebagai induk usaha untuk dapat mengetahui kesesuaian penerapan Manajemen Risiko di unit kerja Adhi Commuter Properti.
- b. **Pembuatan RKAP Berbasis Manajemen Risiko**
Merumuskan RKAP diperlukan kajian manajemen risiko agar Perusahaan dapat memperkirakan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi ketercapaian tujuan & sasaran Perusahaan. RKAP Berbasis Risiko disusun untuk melengkapi dasar informasi yang berguna untuk proses penentuan sasaran dan pengambilan keputusan yang akan dievaluasi secara berkala.
4. **Budaya Manajemen Risiko**
- a. **Dashboard Manajemen Risiko**
Pembuatan dashboard manajemen risiko yang menampilkan peta risiko, risk summary, dan risk register, serta kondisi risiko dibandingkan dengan target kinerja.
- b. **FGD antara Risk Champion Team dengan Biro Manajemen Risiko dan Komite Pemantau Manajemen Risiko**
Terkait dengan akselerasi penerapan dan pengelolaan manajemen risiko, diperlukan adanya diskusi lanjutan antara Risk Champion Team Adhi Commuter Properti dengan unit manajemen risiko korporat PT Adhi Karya (Persero) Tbk. FGD ini dilakukan agar tujuan dan pengelolaan manajemen risiko selalu selaras dan on the track sesuai dengan roadmap manajemen risiko. Selain itu, secara berkala dilakukan diskusi Bersama dengan Komite Pemantau Manajemen Risiko untuk mengkalibrasi tingkat keefektifitasan penerapan manajemen risiko dan menyelaraskannya berdasarkan Aspirasi para Pemegang Saham.
- b. Program Kerja Manajemen Risiko**
Dalam rangka meminimalkan risiko yang menghambat pencapaian tujuan Perusahaan, Direksi dan seluruh insan Perusahaan berkomitmen untuk membangun
- c. **Risk Management Benchmarking**
Synergize with ADHI to participate in the implementation of risk management benchmarking with other entities that have higher maturity levels than ADHI to improve the Company's risk management capabilities.
3. **Risk Management Integration**
- a. **Risk Management Internal Assessment**
The internal assessment by ADHI as the parent company to find out about the suitability of Risk Management at the Adhi Commuter Properti's unit.
- b. **RKAP-Based Risk Management**
Formulating an RKAP requires a risk management study for the Company to estimate the potential risk that may affect the Company's goals & objectives. The Risk-Based RKAP is prepared to complement the information database that will be useful in setting targets and making decisions, which then will be evaluated periodically.
4. **Risk Management Culture**
- a. **Risk Management Dashboard**
Creating a risk management dashboard that displays a risk map, risk summary, and risk register, and its conditions compared to performance.
- b. **FGD between the Risk Champion Team, Risk Management Bureau, and the Risk Management Monitoring Committee**
When it comes to the acceleration of risk management implementation and process, further discussion is required between the Adhi Commuter Properti Risk Champion Team and the corporate risk management unit of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. This FGD is required to align the risk management goals and process and ensure they are on track with the risk management roadmap. In addition, regular discussions are also held with the Risk Management Monitoring Committee to calibrate the effectiveness of risk management implementation and ensure its alignment with the Shareholders' aspirations.
- b. Risk Management Program**
To minimize risks obstructing the Company's goals, the Board of Directors and employees are committed to building a risk culture and implementing a risk

budaya risiko dan melaksanakan sistem manajemen risiko dengan prinsip sebagai berikut:

1. Perusahaan senantiasa menerapkan prinsip persaingan usaha yang melarang adanya kesepakatan dan tindakan yang dapat mengeliminasi atau tidak mendukung persaingan usaha yang sehat, menciptakan monopoli, atau melakukan hal-hal lain yang mempengaruhi pasar secara tidak sehat.
2. Perusahaan selalu menjunjung tinggi etika dalam setiap kegiatan bisnisnya dan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan bisnis Perusahaan.
3. Perusahaan melarang setiap karyawan dan manajemen untuk:
 - a. Melakukan kesepakatan, perjanjian, berkaitan dengan rencana atau skema tertentu baik secara tersurat maupun tersirat, formal maupun informal, dengan setiap pesaing berkaitan dengan pekerjaan yang dilakukan Perusahaan;
 - b. Melakukan diskusi atau tukar menukar informasi dengan pesaing berkaitan dengan harga, persyaratan penjualan atau hal-hal lain yang berkaitan dengan informasi daya saing Perusahaan; dan
 - c. Terlibat dalam kegiatan lainnya yang dapat melanggar peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan monopoli dan persaingan bisnis yang tidak sehat.

management system with the following principles:

1. The Company applies the business competition principle that prohibits the agreements and actions that can eliminate or oppose fair business competition, create monopolies, or other things that affect the market unfairly.
2. The Company always acts ethically in all activities and complies with the applicable laws and regulations according to the Company's business activities.
3. The Company prohibits its employees and the management to:
 - a. Make a deal or agreement on certain plans or schemes, either expressly or implied, formally or informally, with a competitor concerning the Company's work;
 - b. Conduct discussion or exchange information with competitors on prices, terms of sale, or other matters concerning the Company's competitiveness; and
 - c. Engage in other activities that may violate laws and regulations concerning to monopoly and unfair business competition.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Tujuan dan Kebijakan

Objective and Policy

Perusahaan memiliki Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa Perusahaan mampu berjalan secara profesional dalam hal aktivitas operasi yang efektif dan efisien, pelaporan keuangan yang handal, patuh terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta menerapkan mekanisme *check and balance*.

Bagi Perusahaan, SPIP memiliki peran penting untuk mencegah terjadinya kecurangan (*fraud*) dalam proses bisnis.

The Company has an Internal Control System (SPIP) as an assurance on its capability of performing an effective and efficient operation, professionally, making a reliable financial report, complies with applicable laws and regulations, and implements a check and balance mechanism.

For the Company, SPIP has an important role in preventing fraud in business processes.

Perusahaan menjalankan SPIP melalui fungsi Audit Internal yang dijalankan oleh Satuan Pengawas Intern (SPI). Fungsi Audit Internal melaksanakan tugasnya secara independen, obyektif, dan efektif dengan berdasarkan Kode Etik Profesi Auditor.

The Company runs SPIP through the Internal Audit function by the Internal Audit Unit (SPI). The Internal Audit function carries out its duties independently, objectively, and effectively based on the Professional Auditor's Code of Conduct.

Sementara dalam hubungan dengan Auditor eksternal, Perusahaan menetapkan kebijakan-kebijakan sebagai berikut:

Meanwhile, in its relationship with the external auditors, the Company establishes the following policies:

- | | | | |
|-----------|----------|--|--|
| 01 | ▶ | Penunjukan auditor eksternal merupakan kewenangan Komisaris dan Direksi. | The appointment of an external auditor is the authority of the Commissioners and Directors. |
| 02 | ▶ | Auditor eksternal harus bebas dari pengaruh Dewan Komisaris, Direksi dan pihak yang berkepentingan di Perusahaan | External auditors must be free from the influence of the Board of Commissioners, Board of Directors and other interested parties in the Company |
| 03 | ▶ | Perusahaan wajib menyediakan semua catatan akuntansi dan data penunjang yang diperlukan sehingga memungkinkan auditor eksternal memberikan pendapatnya tentang kewajaran, ketaataazasan dan kesesuaian laporan keuangan Perusahaan dengan standar akuntansi keuangan Indonesia. | The Company must provide all accounting records and supporting data necessary to enable the external auditor to give opinion on the fairness, compliance and conformity of the Company's financial statements with the Indonesia's financial accounting standards. |

Pengendalian Keuangan dan Operasional

Finance and Operation Control

Perusahaan menerapkan SPIP secara berjenjang pada aspek keuangan dan operasional Perusahaan. Dewan Komisaris memegang peranan penting melalui fungsi pengawasan yang dimilikinya sehingga dapat memberikan nasihat dan rekomendasi yang sesuai untuk memastikan penyusunan laporan keuangan dan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Direksi juga diwajibkan untuk menjalani aktivitas usaha sesuai dengan rencana dan memastikan jalannya Perusahaan tidak menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

The Company applies SPIP gradually in the financial and operational aspects. The Board of Commissioners plays an important role through its supervisory function in advising and making a recommendation to ensure that the financial statements and risk management are prepared according to the principle of prudence. The Board of Directors is also required to follow the plan when managing business and ensure that the Company's operations do not deviate from the stipulated provisions.

Dalam keseharian operasional Perusahaan, terdapat Divisi SPI yang membantu Direksi untuk memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham. Divisi SPI melakukan internal control terhadap aspek operasional dan keuangan Perusahaan. Divisi SPI juga berkewajiban untuk senantiasa mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku dan memastikan SPIP yang berlaku di Perusahaan sesuai dengan perkembangan industri.

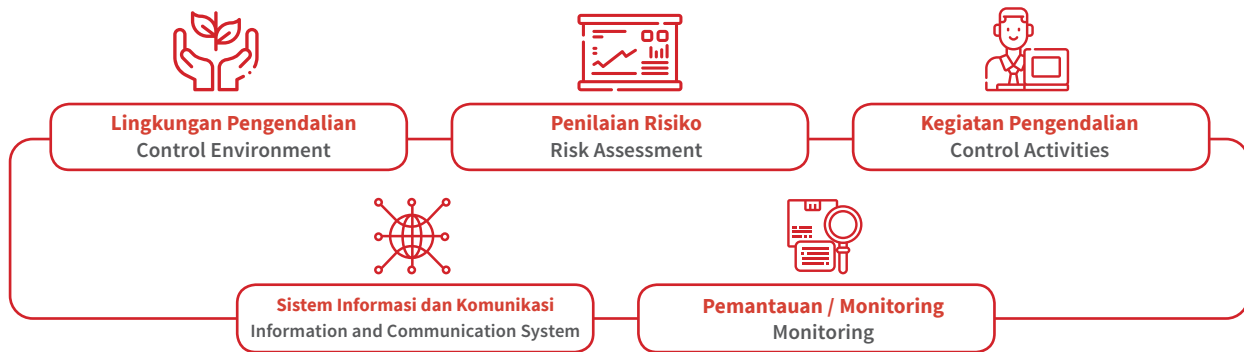
In the Company's daily operation, there is an SPI Division that assists the Board of Directors in fulfilling its obligations to shareholders. The SPI Division exercises internal control over the operational and financial aspects of the Company. The SPI Division is also obliged to update itself with current regulations and ensure that SPIP follows the industrial developments.

Kesesuaian dengan Kerangka Internasional

Conformity with International Framework

SPIP yang berlaku di Perusahaan ditetapkan dengan mengacu pada COSO-Internal Control Framework yang diakui secara internasional dan telah dipublikasikan pada tahun 2013, berisikan 5 (lima) komponen pengendalian internal, sebagai pengembangan dari COSO-Internal Control Framework yang dipublikasikan pada tahun 1992.

At the Company, SPIP is determined by referring to the internationally recognized COSO-Internal Control Framework which was published in 2013, comprised of 5 (five) components of internal control that was developed based on the 1992 COSO-Internal Control Framework.



- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Lingkungan Pengendalian
Lingkungan pengendalian internal dalam Perusahaan yang disiplin dan terstruktur, yang terdiri dari: <ol style="list-style-type: none"> a. Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan; b. Filosofi dan gaya manajemen; c. Cara manajemen melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya; d. Pengorganisasian dan pengembangan SDM; dan e. Perhatian serta arahan yang dilakukan oleh Direksi. 2. Penilaian risiko
Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha yang merupakan suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, dan mengelola risiko usaha. 3. Kegiatan Pengendalian
Aktivitas pengendalian yang merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian kegiatan pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perusahaan, antara lain kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan aset Perusahaan. 4. Sistem Informasi dan Komunikasi
Bagian dari proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku. 5. Pemantauan
Bagian dari proses penilaian terhadap kualitas sistem pengendalian internal termasuk fungsi audit internal pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perusahaan untuk menjamin pelaksanaan yang optimal dan setiap penyimpangan dapat dilaporkan kepada Direksi. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Control Environment
A disciplined and structured internal control environment comprises of: <ol style="list-style-type: none"> a. Integrity, ethical values, and competence of employees; b. Management philosophy and style; c. How management exercises its authority and responsibilities; d. HR organizing and development; and e. Attention and direction from the Board of Directors. 2. Risk assessment
Business risk assessment and management from identifying, analyzing, assessing, and managing business risks. 3. Control Activities
Control activities are actions of control process at each level/unit in the Company's organizational structure, including authority, authorization, verification, reconciliation, assessment of work performance, division of tasks, and safety of Company assets. 4. Information and Communication Systems
Part of the process of presenting reports on operational, financial, and compliance with applicable rules and regulations. 5. Monitoring
Part of the process of assessing the quality of the internal control system including the internal audit function at every level unit in the Company's organizational structure to ensure optimum implementation and report to the Board of Directors regarding every deviation. |
|--|--|

Evaluasi

Evaluation

Guna memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan pengelolaan risiko, Perusahaan telah melakukan sejumlah audit berupa:

- Audit internal atas operasional (penjualan, keuangan dan produksi)
- Audit eksternal sistem mutu yaitu ISO 9001:2015, sistem manajemen keselamatan, dan kesehatan kerja (ISO 14001:2015) dan lingkungan/SMK3L (ISO 45001:2018)
- Asesmen Implementasi *Good Corporate Governance* (GCG)
- Performance excellence audit eksternal untuk bidang audit operasional dan akuntansi/keuangan

Evaluasi ini menjadi salah satu fondasi bagi Perusahaan untuk terus melaksanakan perbaikan dan penyempurnaan sistem pengendalian yang dapat meningkatkan pertumbuhan bisnis.

To ensure the effectiveness of the internal control system and risk management, the Company has conducted several audits as follows:

- Internal audit of operations (sales, finance, and production)
- External audits of quality systems, the ISO 9001:2015, occupational safety and health management systems (ISO 14001:2015), and environment/SMK3L (ISO 45001:2018)
- Good Corporate Governance (GCG) assessment
- External audit of performance excellence for operational and accounting/financial auditing

The evaluation becomes a foundation for the Company to improve and refine the control system that can increase business growth.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Tanggung jawab sosial atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) menjadi salah satu upaya Perusahaan untuk menerapkan menjadi entitas bisnis yang bertanggung jawab sesuai dengan prinsip-prinsip yang terkandung di GCG. Implementasi CSR yang dilakukan Perusahaan didasarkan pada ISO 26000 dengan 7 (tujuh) area tanggung jawab sosial yaitu sosial Tata Kelola, Hak Asasi Manusia (HAM), Praktik Ketenagakerjaan, Lingkungan, Praktik Bisnis yang Adil, Isu Konsumen, serta Pengembangan dan Pelibatan Komunitas.

Pembahasan mengenai Tata Kelola telah sepenuhnya dibahas di bab ini dan pembahasan aspek tanggung jawab sosial lainnya akan dibahas di bab Tanggung Jawab Sosial Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Corporate Social Responsibility (CSR) is one of the Company's efforts to become a responsible business entity according to the principles of GCG. The Company's CSR is implemented based on ISO 26000 with 7 (seven) areas of social responsibility including Governance, Human Rights (HAM), Employment, Environment, Fair Business Practice, Customer Issues, and Community Development and Involvement.

The discussion on Governance has been fully discussed in this chapter and other aspects of social responsibility will be discussed in the Corporate Social Responsibility chapter of this Annual Report.



Perkara Penting Significant Cases

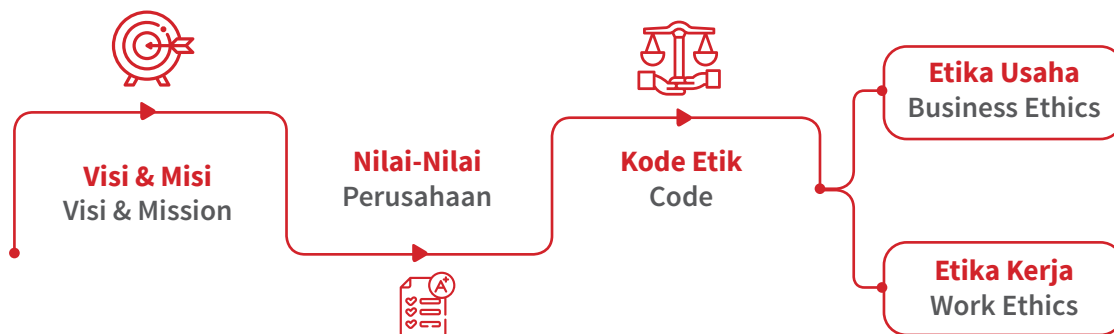
Sepanjang tahun 2020 tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Perusahaan dengan pihak-pihak lain, termasuk karyawan ataupun pihak eksternal di luar Perusahaan. Demikian juga tidak terdapat kasus hukum baik perdata maupun pidana yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat.

Throughout 2020 there were no legal problems with other parties that the Company had to face and that include employees or external parties. Likewise, there were no civil or criminal cases faced that the current Board of Commissioners and Board of Directors had to face.

Kode Etik Perusahaan Code of Conduct

Perusahaan memiliki Kode Etik yang memuat berbagai ketentuan mengenai pedoman perilaku yang berlaku bagi karyawan dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari. Kode Etik menjadi satu kesatuan struktur budaya dan etika Perusahaan bersama dengan Visi & Misi serta Nilai-Nilai Perusahaan. Perusahaan memandang perlu untuk mengatur perilaku karyawan sehari-hari untuk memastikan bahwa proses usaha telah berjalan sesuai dengan etika bisnis yang berlaku dan menjaga Perusahaan untuk terlepas dari berbagai praktik kecurangan (*fraud*).

The Company has a Code of Conduct for the employees to follow when carrying out their daily activities. The Code of Conduct becomes an integral part of the Company's culture and ethics structure, together with the Company's Vision & Mission and Values. The Company believes that it is necessary to regulate the employee's daily behavior to ensure the business process goes according to the applicable business ethics and to protect the Company from every kind of fraud.



Pemberlakuan Kode Etik Bagi Seluruh Level Organisasi

Enforcement of Code of Conduct for All Organizational Levels

Perusahaan telah menyusun Pedoman Etika Bisnis Adhi Commuter Properti yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 29 Oktober 2018. Kode etik Perusahaan berlaku untuk seluruh insan Adhi Commuter Properti, baik karyawan yang mempunyai hubungan kerja langsung atau karyawan tetap maupun kontrak, termasuk Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman Etika Perusahaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Perusahaan atau Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan berlaku di seluruh lingkungan Perusahaan. Melalui

The Company has compiled a Code of Conduct of Adhi Commuter Properti signed by the Board of Directors and Board of Commissioners on October 29, 2018. The Company's code of conduct applies to all employees including those who have a direct work relationship and permanent or contract employees, including the Board of Directors and Board of Commissioners. The Code of Conduct is inseparable from the Company Regulations or Collective Work Agreement (PKB) and applicable within the Company. Through the Code of Conduct, all employees are required to behave professionally,

Kode Etik, seluruh karyawan dituntut untuk berperilaku profesional, bertanggung jawab, wajar, patut dan dipercaya dalam melakukan hubungan bisnis dengan rekan sekerja maupun para mitra kerja.

responsibly, fairly, properly, and reliably in conducting business relationships with colleagues and partners.

Isi Kode Etik

Content of Code of Conduct

Bab I Pedoman etika Bisnis Adhi Commuter Properti.

1. Pengantar
2. Visi, Misi dan Nilai Perusahaan
3. Yang diharapkan dari Setiap Insan Adhi Commuter Properti
4. Yang diharapkan dari Atasan kepada Bawahannya
5. Penyampaian Keluhan
6. Penghargaan dan Sanksi
7. Etika Bisnis Adhi Commuter Properti

Chapter I Business Conduct Guidelines for Adhi Commuter Properti

1. Foreword
2. Vision, Mission, and Values
3. What is Expected from Every Personnel of Adhi Commuter Properti
4. What is Expected by Superiors from Their Subordinates
5. Complaint Submission
6. Rewards and Sanctions
7. Business Ethics of Adhi Commuter Properti

Bab II Perilaku di Lingkungan Internal Perusahaan

1. Pedoman 1: Aset dan informasi Perusahaan
 - 1.1 Melindungi Aset Perusahaan
 - 1.2 Melindungi Informasi Perusahaan
2. Pedoman 2: Perusahaan dan Karyawan
 - 2.1 Memelihara Lingkungan Kerja yang Menghargai Keberagaman
 - 2.2 Pelecehan dan Perbuatan Asusila
 - 2.3 Bebas dari Ancaman dan Kekerasan
 - 2.4 Lingkungan Kerja yang Sehat
 - 2.5 Penggunaan Dana Perusahaan
 - 2.6 Benturan Kepentingan
3. Pedoman 3: Berhati-hati dalam Melakukan Usaha dan Pekerjaan Sampingan
 - 3.1 Menjadi Mitra atau Pesaing Adhi Commuter Properti
 - 3.2 Pekerjaan/Usaha Sampingan
4. Pedoman 4: Memperlakukan Keluarga dan Teman Secara Etis dalam Pekerjaan
5. Pedoman 5: Berhati-hati menghadapi Tawaran dan Pemberian Hadiah, Jamuan dan Hiburan

Chapter II Expected Behaviour Within the Company's Internal Environment

1. Guideline 1: Company's Asset and Information
 - 1.1 Protecting the Company's Asset
 - 1.2 Protecting the Company's Information
2. Guideline 2: the Company and Employees
 - 2.1 Protecting the Working Environment that Values Diversity
 - 2.2 Harassment and Immoral Acts
 - 2.3 Free from Threat and Violence
 - 2.4 Healthy Working Environment
 - 2.5 Use of Company's Funds
 - 2.6 Conflict of Interest
3. Guideline 3: Being Careful when Opening Business and Working on Side Jobs
 - 3.1 Becoming a Partner of Competitor of Adhi Commuter Properti
 - 3.2 Side Job/Opening a Business
4. Guideline 4: Treating Family and Friends Unethically at Work
5. Guideline 5: Act Cautious when Receiving Offers and Gifts, Entertained and Amused

Bab III Perilaku dalam Menghadapi Pihak Luar Perusahaan

1. Pedoman 6: Menjalin Hubungan yang Wajar dengan Pemerintah
2. Pedoman 7: Menjaga Reputasi Adhi Commuter Properti dalam Aktivitas Sosial dan Politik.
3. Pedoman 8: Memperlakukan Mitra Bisnis Adhi Commuter Properti dengan Adil
 - 8.1 Aset Pelanggan dan Pihak Ketiga
 - 8.2 Produk dan Kualitas Layanan
4. Pedoman 9: Bersaing secara Sehat

Chapter III Behaviour when Facing the External Parties Outside the Company

1. Chapter 6: Establish a Natural Relationship with the Company
2. Chapter 7: Protecting the Reputation of Adhi Commuter Properti in Social and Political Activities.
3. Chapter 8: Treating Business Partners of Adhi Commuter Properti Fairly
 - 3.1 The Assets of Customers and Third Parties
 - 3.2 The Quality of Product and Service
4. Chapter 9: Competing Fairly

Sosialisasi Kode Etik dan Pakta Integritas

Dissemination of Code of Conduct and Integrity Pact

Sosialisasi pedoman perilaku dilakukan pada setiap kesempatan melalui Biro/Divisi/Direktur Proyek/GM yang kemudian disebarakan kepada seluruh personil yang berada di bawah tanggung jawab mereka.

Code of conduct is socialized whenever needed through the Bureau/Division/Project Director/GM to all personnel.

Terdapat lembar pernyataan kepatuhan terhadap Pedoman Perilaku yang wajib diisi oleh setiap karyawan sebagai wujud komitmen mereka. Biro SDM, bersama Direksi, akan melakukan monitoring pelaksanaan Pedoman Perilaku di masing-masing Biro/Divisi/Kawasan, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap penerapan Pedoman Perilaku.

There is a form of compliance on the Code of Conduct that every employee must fill out as a form of commitment. The HR Bureau, together with the Board of Directors, will monitor the implementation of the Code of Conduct at every Bureau/Division/Area, and perform a periodic evaluation on the implementation of the Code of Conduct.

Pernyataan Kepatuhan terhadap Pedoman Etika Bisnis

Compliance Statement to the Business Conduct Guideline

Riskan Firman
Direktur Utama
President Director



Rozi Sparta
Direktur Pengembangan Bisnis
Director of Business Development



Yudi Listiono
General Manager Produksi
General Manager Production



Hanif Setyo Nugroho
Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management



Indra Syahrulza Nasution
Direktur Pemasaran
Director of Marketing



Mochamad Yusuf
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Sdm
Director of Finance, Risk Management and HR



Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanctions on Violation of Code of Conduct

Perusahaan menetapkan sanksi terhadap setiap karyawan yang melakukan pelanggaran Pedoman Etika Bisnis Perusahaan. Penetapan sanksi ini telah dipahami oleh seluruh karyawan karena mekanismenya diatur dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB). Pada tahun 2020 tidak terdapat laporan terkait pelanggaran Kode Etik yang menjadi pedoman bagi Insan Perusahaan.

The Company sanctions each employee who violates the Company's Business Conduct. All employees understand the sanction because the mechanism is regulated in a Collective Labor Agreement (PKB). In 2020 there were no reports regarding violations of the Code of Conduct that all personnel have used as a guideline.

Kebijakan Anti Korupsi

Anti-Corruption Policy

Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan senantiasa menjunjung tinggi persaingan yang adil, sportif dan profesional. Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan iklim usaha yang sehat untuk kemaslahatan masyarakat umum sehingga menghindari segala bentuk tindakan, perilaku ataupun perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan serta tendensi korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN). Setiap karyawan memahami untuk selalu mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok ataupun golongan. Perusahaan juga senantiasa memperhatikan kebijakan anti korupsi seperti yang tertulis dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan menanamkan nilai-nilai serta semangat anti korupsi ke benak para karyawan melalui sosialisasi budaya kerja dan nilai-nilai Perusahaan yang menjunjung tinggi integritas dan profesionalitas.

The Board of Commissioners, Board of Directors, and employees always uphold fair, sportsmanship, and professional competition. The Company is committed to creating a healthy business climate for the general public to avoid all forms of action or behavior that may cause conflicts of interest and lead to corruption, collusion, and nepotism (KKN). Each employee understands to always prioritize the Company's interest above the personal interest, family, or groups. The Company also pays attention to the anti-corruption policy set out in Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption and instilling anti-corruption values and spirit in every employee through the work culture and corporate values that uphold integrity and professionalism.

Kebijakan Gratifikasi

Gratification

Pedoman Etika Bisnis Perusahaan yang dimiliki Perusahaan juga mengatur mengenai Pengendalian Gratifikasi. Dalam Pedoman Etika Bisnis Perusahaan, gratifikasi adalah setiap pemberian dalam arti luas kepada pejabat atau insan Adhi Commuter Properti, yakni meliputi pemberian uang, barang, rabat atau diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan cuma-cuma, dan fasilitas lainnya adalah gratifikasi. Setiap tindakan gratifikasi kepada insan Adhi Commuter Properti atau penyelenggara negara dianggap pemberian suap, apabila berhubungan dengan jabatannya dan yang berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya. Kategori gratifikasi yang wajib dilaporkan berpedoman pada Peraturan Menteri BUMN No. 05/MBU/2014 tanggal 17 Maret 2014.

The Company's Business Conduct also regulates Gratification Control. In the Code of Conduct, gratification is defined as a gift, in a general sense, to an official or an employee of Adhi Commuter Property, which includes money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, tickets, lodging facilities, tours, medical treatment, and other facilities. Gratification to an employee of Adhi Commuter Properti or state administrator is considered as a bribe if it is related to his position and contrary to his obligations or duties. The gratification that must be reported is guided by the SOE Minister Regulation No. 05/MBU/2014 dated March 17, 2014.

Kebijakan Terkait Aktivitas Politik dan Sosial

Policies on Political and Social Activities

Adhi Commuter Properti mempertahankan sikap netral terhadap segala macam tindakan yang berbau politik dan tidak pernah memberikan dukungan apa pun, baik dari segi materi ataupun lainnya, untuk partai politik, calon kandidat ataupun politisi tertentu. Sikap politik yang diambil oleh karyawan Perusahaan merupakan hak dan sikap pribadinya, sebagai warga negara, dan Perusahaan tidak bertanggung jawab ataupun memaksakan kehendak untuk mempengaruhi keputusan setiap karyawan untuk berpartisipasi dalam aktivitas politik. Segala konsekuensi yang timbul akibat aktivitas karyawan dalam politik merupakan tanggung jawab pribadi yang bersangkutan.

Adhi Commuter Properti maintains a neutral attitude towards all kinds of political actions and has never provided any support, whether material or otherwise, for political parties, candidates, or certain politicians. The political attitude of the Company's employees is their right, as citizens, and the Company is not responsible or compelled to influence the decision of each employee to participate in political activities. Any consequences arising from employee activities in politics are the personal responsibility of the respected person.

Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN)

Report of State Official Assets (LHKPN)

Prinsip Dasar

Basic Principles

Sebagai entitas anak dari BUMN, Perusahaan berkewajiban untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang mengikat, salah satunya mengenai Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) yang dilandasi semangat pemberantasan korupsi. LHKPN merupakan daftar seluruh Harta Kekayaan Penyelenggara negara yang dituangkan dalam formulir LHKPN yang ditetapkan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) sebagaimana yang diatur dalam Keputusan KPK No. KEP 07/KPK/02/2005 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pemeriksaan dan Pengumuman Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

As a subsidiary of an SOE, the Company is obliged to comply with laws and regulations that apply to SOE including the State Officials' Wealth Report (LHKPN) to eradicate corruption. LHKPN is a list of all assets of state administrators as set out in the LHKPN form from the Corruption Eradication Commission (KPK) as regulated in the KPK Decree No. KEP 07/KPK/02/2005 concerning Procedures for Registration, Examination, and Announcement of State Administrators' Assets Reports.

Pelaksanaan LHKPN

Implementation of LHKPN

Berdasarkan surat Keputusan direksi No. 011/ACP-SK/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018 tentang Penetapan Wajib Laport Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) di PT Adhi Commuter Properti, Wajib LHKPN di lingkungan Adhi Commuter Properti adalah:

Based on the Board of Directors' Decree No. 011/ACP-SK/VII/2018 dated July 26, 2018, concerning the Obligation to Report the Assets of State Administrators (LHKPN) at PT Adhi Commuter Properti, those who are obligated to submit LHKPN Report at Adhi Commuter Properti are:



Biro SDM akan membuat laporan secara periodik kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pengkinian data Wajib LHKPN yang telah/belum mengisi LHKPN. Dalam hal Penyelenggara Negara tidak melaporkan LHKPN atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Kebijakan LKPN Perusahaan, akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perusahaan.

The HR Bureau will periodically make reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) concerning any update of LHKPN data that has/has not filled the LHKPN report. If State Administrators fail to report LHKPN or fail to fulfill their obligations as referred to in the Company's LKPN Policy, there will be administrative sanctions waiting in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

Pelaporan LHKPN 2020

Reporting of LHKPN in 2020

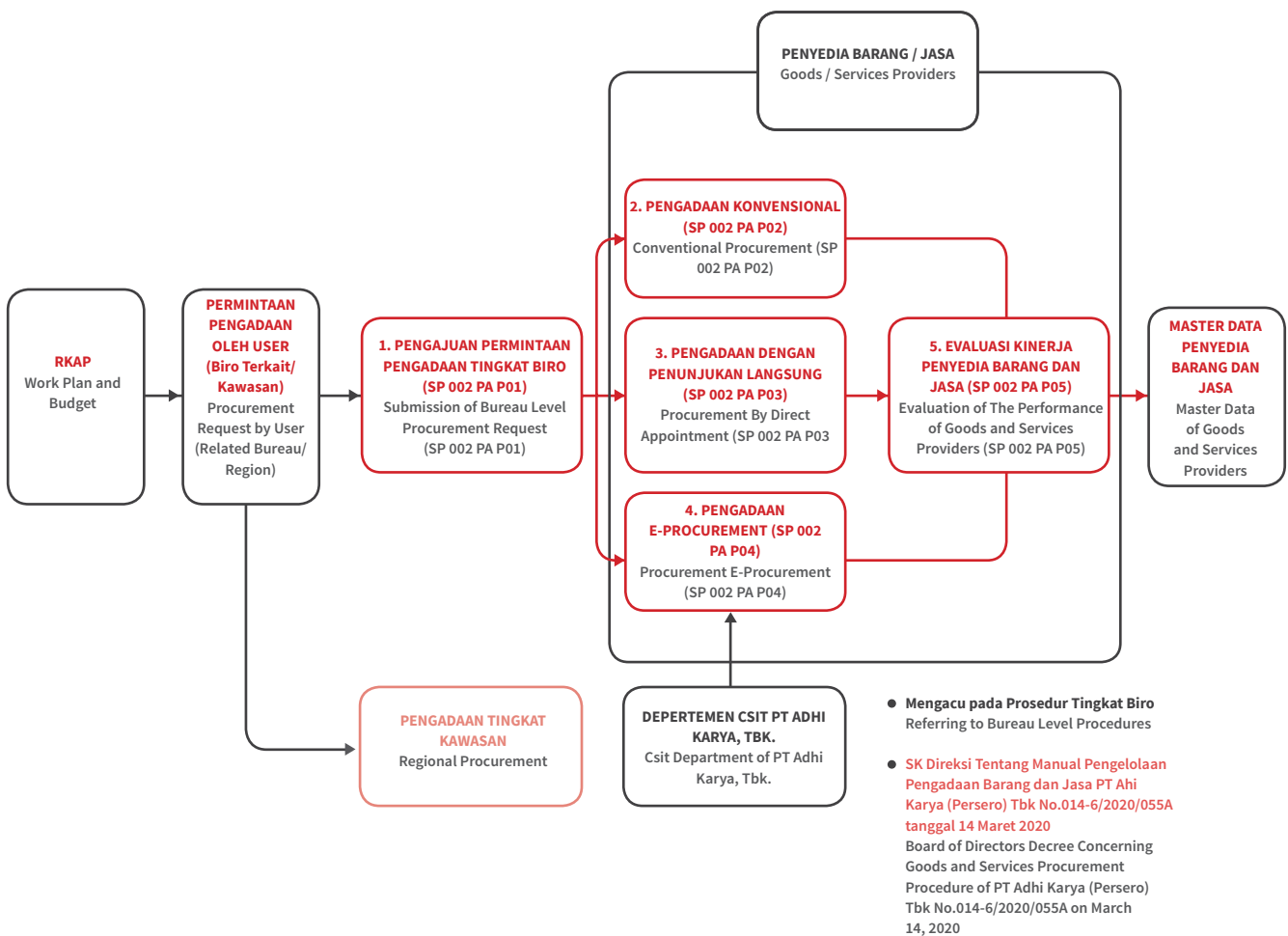
SUBYEK LAPOR LHKPN SUBJECT OF LHKPN	JUMLAH WAJIB LAPOR TOTAL MANDATORY REPORTERS	JUMLAH LAPORAN SUBMITTED REPORT	
		JUMLAH TOTAL	%
Dewan Komisaris Board of Commissioners	4	4	100
Direksi Board of Directors	5	3	60
Pejabat satu tingkat di Bawah Direksi Officials of one level below Board of Directors	2	2	100
Manajer Biro Bureau Manager	15	12	80
Project Director Kawasan LRT City Project Director of LRT City Area	12	7	58,3

Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa

Policy on Procurement of Goods and Services

Perusahaan memiliki prosedur dan tata cara pengadaan barang dan jasa yang diselenggarakan secara efisien dan transparan, serta bebas dari benturan kepentingan. Sesuai dengan kebijakan terkait pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perusahaan, proses pengadaan tersebut harus mencakup kejelasan mengenai lingkup pekerjaan, besarnya total perkiraan biaya pekerjaan, jadwal pelaksanaan pekerjaan sesuai rencana yang telah ditetapkan, dan dokumen teknis yang diperlukan untuk pengadaan barang dan jasa. Tata cara pemilihan pengadaan barang dan jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung, penunjukan langsung, maupun kontrak payung.

The Company has the procedures for the efficient and effective procurement of goods and services and is free from conflicts of interest. According to the Company's policies, the procurement process must be clear on the scope of work, the total estimated cost, the schedule according to plan, and the required technical documents. The selection procedure on the procurement of goods and services can be carried out by directly through a direct appointment or an umbrella contract.



Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Dasar Kebijakan

Basis of Policy

Sistem Pelaporan Pelanggan atau *Whistleblowing System* (WBS) merupakan sistem pelaporan yang berlaku di Perusahaan terkait dugaan pelanggaran terhadap peraturan perundang-perundangan dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan sepanjang bukti-bukti yang tersedia dapat dipertanggungjawabkan. Perusahaan telah menetapkan pedoman WBS berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 001/ACP-SK/I/2019 tanggal 4 Januari 2019 tentang sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) PT Adhi Commuter Properti. Kebijakan ini digunakan sebagai acuan untuk melakukan kegiatan untuk menampung, mengolah dan menindaklanjuti serta membuat pelaporan atas informasi yang disampaikan oleh Pelapor mengenai tindakan pelanggaran, yaitu segala tindakan dalam penyelenggaraan kegiatan Perusahaan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, Peraturan Perusahaan, dan Kode Etik Perusahaan.

The Customer Reporting System or Whistleblowing System (WBS) can be used to report any violations of laws, regulations, and Corporate Governance principles within the Company for as long as there is accountable evidence to support it. The Company has set the WBS guideline based on the Board of Directors' Decree No. 001/ACP-SK/I/2019 dated January 4, 2019, concerning PT Adhi Commuter Properti's Whistleblowing System (WBS). This policy is used as a reference to accommodate, process, follow up, and make reports on information submitted by the Whistleblower concerning violations in all Company's actions that are contrary to applicable laws and regulations, Company Regulations, and Code of Conduct.

Prinsip, Tujuan, Sasaran dan Manfaat

Principles, Goals, Targets, and Benefits

1. WBS Adhi Commuter Properti menganut prinsip-prinsip:
 - a. Cepat dan tepat, maksudnya adalah penanganan terhadap adanya laporan pelanggaran, harus ditangani dengan cepat dan tepat;
 - b. Komunikatif, maksudnya komunikasi antara penerima laporan dengan pelapor dapat berlangsung dengan baik;
 - c. Rahasia, maksudnya semua laporan yang masuk ke dalam sistem adalah bersifat rahasia dan harus terjaga kerahasiaannya;
 - d. Akurat, maksudnya penanganan yang dilakukan atas adanya pelaporan dilakukan berdasarkan akurasi data dan bukan berdasarkan asumsi atau dugaan tanpa data pendukung;
 - e. Itikad baik, maksudnya bahwa pelapor harus memiliki itikad baik dan bukan didasarkan atas dendam pribadi atau orientasi tertentu dari pelapor;
 - f. Proteksi, mengandung arti semua pihak yang bertindak sebagai pelapor akan dilindungi oleh Adhi Commuter Properti;
 - g. Tidak ada diskriminasi, artinya semua Karyawan Adhi Commuter Properti dapat melaporkan dan tidak ada deskriminasi dalam penanganan terhadap laporan.
1. Adhi Commuter Properti's WBS follows the following principles:
 - a. Fast and precise, which means that the report is handled quickly and precisely;
 - b. Communicative, which means that the communication between the recipient and the whistleblower goes properly;
 - c. Confidential, which means that all reports are treated with secrecy and remain confidential;
 - d. Accurate, which means the Company handles the report based on the available data and not on assumptions or allegations that neglected the existence of supporting data;
 - e. Good intention, which means that the whistleblower must have good intention and free from any personal grudge or a hidden intention;
 - f. Protection, which means that all whistleblowers are protected by Adhi Commuter Properti;
 - g. No discrimination, which means that all employees of Adhi Commuter Properti can submit the report and there is no discrimination when handling the reports.

- | | |
|--|--|
| <p>2. Pedoman WBS bertujuan untuk menyediakan suatu panduan bagi internal perusahaan dalam menangani adanya laporan pengaduan/penyingkapan pelanggaran di lingkungan Perusahaan.</p> <p>3. Sasaran dari penyusunan WBS adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mempermudah manajemen untuk menangani secara efektif laporan-laporan pelanggaran; b. Mengintegrasikan WBS dalam sistem pengendalian internal Perusahaan dan manajemen risiko yang mendukung GCG. <p>4. Manfaat dari penyelenggaraan WBS adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tersedianya cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perusahaan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman; b. Tersedianya mekanisme deteksi dini (early warning system) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran; c. Tersedianya kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik; d. Timbulnya keengganan untuk melakukan pelanggaran; e. Meningkatkan reputasi Perusahaan di mata pemangku kepentingan (<i>stakeholders</i>). | <p>2. The WBS guideline is meant for the internal parties when handling reports of complaints/disclosure of violations at the Company.</p> <p>3. The objectives when preparing WBS are:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. To make the management easier in dealing with the reports effectively; b. To integrate the WBS within the Company's internal control system and risk management that supports GCG. <p>4. The benefits of implementing the WBS are:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. To allow the Company report critical information to those who can it safely; b. To make an early warning system available for any issue that is coming due to a violation; c. To allow an opportunity to deal with the violation internally before it goes public; d. To make it reluctant to violate; e. To improve the Company's reputation in the eyes of the stakeholders. |
|--|--|

Pengungkapan dan Saluran Pelaporan Pengaduan Pelanggaran

Disclosure and Channels of Whistleblowing

- | | |
|--|--|
| <p>1. Sarana / Media</p> <p>Pelapor dapat menyampaikan pengungkapan/ pelaporan pengaduan pelanggaran kepada Komite etik selaku Pengelola Administrasi <i>Whistleblowing System</i>, melalui sarana/media website Adhi Commuter Properti www.acp.id/tata-kelola/wbs yang khusus diperuntukan bagi sistem Pengelolaan Pelanggaran.</p> <p>Komite Etik akan menyaring laporan pengaduan/ pengungkapan yang diterima, apakah terdapat indikasi awal atau sesuai dengan kriteria WBS dan dapat ditindaklanjuti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bila YA, laporan pengaduan/pengungkapan akan ditindaklanjuti, b. Bila TIDAK, proses Sistem Pelaporan Pelanggaran selesai. | <p>1. Channels/Media</p> <p>Whistleblowers can submit their report to the Ethics Committee as the Administrator through the available channels at Adhi Commuter Properti such as the website at www.acp.id/tata-kelola/wbs which is specifically intended for the Whistleblowing System.</p> <p>The Ethics Committee will filter the reports to find out about any initial indication or if they have met the WBS criteria and fit for a follow up:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. If YES, the report will be followed up, b. If NO, the process is complete. |
|--|--|

Pelaporan pengaduan/pengungkapan yang dapat ditindaklanjuti melalui mekanisme WBS ini adalah pelaporan dan pengaduan atas kasus pelanggaran yang berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

Laporan pengaduan yang akan diproses lebih lanjut hanya terkait dengan peristiwa/kejadian atau bukti dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sebelum laporan pengaduan disampaikan.

2. Bentuk Pengungkapan/Pelaporan Pengaduan Pelanggaran.
 - a. Pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran disampaikan secara tertulis dengan identitas jelas (nama, NPP, Jabatan dan Unit Kerja) dan dilampiri bukti-bukti pendukung.
 - b. Penyampaian melalui email harus dengan identitas jelas, format dalam bentuk file pdf atau jpeg.

Reports that can be followed up through the WBS are those that have a significant impact on the Company.

The Company will only process the reports of events, violations, or evidence that took place under (one) year before the report is submitted.

2. Forms of Disclosure/Report of Violation.
 - a. The disclosure/report is submitted into writing with a clear identity (name, NPP, Position, and Work Unit) with supporting evidence attached.
 - b. Submitted in a pdf or jpeg file through email with a clear identity.

Mekanisme dan Alur Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing Mechanism and Flow

Pelapor mengirimkan laporan dengan mengungkapkan nama dan bukti pendukung. Komite Etik kemudian bertugas untuk menyaring pelaporan dan menemukan indikasi jika adanya pelanggaran. Komite Etik juga bertanggung jawab untuk melakukan telaah, verifikasi, investigasi dan rekomendasi jika benar terjadi adanya pelanggaran. Direksi atau Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk memberikan sanksi terhadap setiap pelanggaran. Dengan demikian, kasus pelaporan dianggap selesai.

The whistleblower sends a report with his/her name and supporting evidence. The Ethics Committee is obligated to filter the incoming reports and find indications of violations. The Ethics Committee is also responsible to review, verify, investigate, and make recommendations if there is a violation. The Board of Directors or the Board of Commissioners has the authority to give sanctions on any violations. Hence, the case is considered done.

Lingkup Pelaporan Pelanggaran

Scope of Whistleblowing

Jenis dugaan pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui WBS, meliputi:

1. Benturan Kepentingan
2. Korupsi
3. Kecurangan
4. Penggelapan
5. Gratifikasi
6. Suap
7. Pelanggaran dalam proses Pengadaan Barang dan Jasa

Types of violations that can be reported through the WBS include:

1. Conflict of Interest
2. Corruption
3. Fraud
4. Embezzlement
5. Gratification
6. Bribery
7. Violations during the procurement process of goods and services

Pengelola Pengaduan

WBS Manager

Sebagai bentuk kepatuhan, kami sampaikan bahwa pengelola WBS telah ditetapkan pada tahun 2021. Direksi telah menetapkan Penanggung Jawab dan Komite Etik WBS yaitu berdasarkan Memo Direksi No.0001/ACPMEMO/I/2018. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM ditetapkan sebagai Penanggung Jawab WBS, sementara pihak yang mengelola laporan pelanggaran di lingkup Perusahaan adalah Komite Etik. Komite ini dibentuk dalam rangka menegakkan kemandirian, transparansi, kewajaran dan profesionalitas dalam melakukan proses penelaahan, verifikasi dan investigasi atas setiap Pelaporan Pengaduan Pelanggaran.

Komite etik bersifat *ad hoc/ex officio*, bertugas hanya memberikan kajian dan rekomendasi kepada Direksi untuk mengambil keputusan, Komite etik terdiri dari unsur unsur sebagai berikut:

1. Kepala SPI
2. Senior Legal
3. Manajer Biro SDM, Umum dan IT
4. Corporate Secretary

Dalam melakukan tugas dan fungsinya, Komite Etik berwenang dan wajib:

1. Melakukan pemanggilan Terlapor;
2. Melakukan verifikasi untuk mempertajam telaahan;
3. Mendapatkan akses penuh data dan informasi yang terkait dengan masalah yang ditangani;
4. Memberikan perlindungan kepada Pelapor.

Komite Etik melakukan verifikasi atas laporan pengaduan pelanggaran yang masuk dan akan memutuskan perlu tidaknya dilakukan investigasi lebih lanjut atas laporan pengaduan pelanggaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender. Hasil verifikasi Komite Etik disampaikan kepada Direksi.

Apabila berdasarkan hasil verifikasi menunjukkan adanya indikasi pelanggaran yang disertai bukti yang cukup, maka pengaduan dapat diproses ketahap investigasi. Perusahaan melalui Komite Etik dapat menginformasikan status proses penyelesaian pengaduan pelanggaran kepada pelapor yang meminta penjelasan kepada Perusahaan mengenai pengaduan pelanggaran yang disampaikan.

As a form of compliance, we inform you that the WBS manager has been appointed in 2021. The Board of Directors has appointed the Responsible and the WBS Ethics Committee based on the Board of Directors' Memo No. 001/ACPMEMO/I/2018. The Director of Finance, Risk Management & Human Resources is appointed to be in charge of WBS with the help of the Ethics Committee. This committee was formed to uphold independence, transparency, fairness, and professionalism in reviewing, verifying, and investigating each report.

The ethics committee is an *ad hoc/ex officio*, in charge of only reviewing and making recommendations for the Board of Directors to make decisions. The ethics committee consists of the following elements:

1. Head of SPI
2. Senior Legal
3. Manager of HR, General and IT Bureau
4. Corporate Secretary

In carrying out its duties and functions, the Ethics Committee is authorized and obliged to:

1. Summons the reported party;
2. Make verification to sharpen the analysis;
3. Get full access to data and information concerning the issues;
4. Protecting the whistleblower.

The Ethics Committee verifies the incoming report to decide whether it is necessary to investigate the report further within 30 (thirty) calendar days, extendable to another 30 (thirty) calendar days at most. The verification from the Ethics Committee is submitted to the Board of Directors.

If the verification indicates a violation, provided with sufficient evidence, the investigation can start. The Company, through the Ethics Committee, can inform the status of handling the process to the whistleblower who requests an explanation from the Company.

Perlindungan bagi Pelapor

Protection for Whistleblower

Atas laporan yang terbukti kebenarannya, Perusahaan akan memberikan perlindungan terhadap pelapor. Perlindungan terhadap pelapor meliputi:

1. Perusahaan menjamin bahwa dalam melakukan proses atas setiap pelaporan dan pengaduan senantiasa mengedepankan kerahasiaan, dan asas praduga tidak bersalah dengan cara yang profesional.
2. Perusahaan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun, selama/sepanjang pelapor dapat menjaga kerahasiaan kasus yang dilakukan/dilaporkan.
3. Perlindungan ini juga berlaku bagi petugas yang ditunjuk Perusahaan dalam melaksanakan investigasi, verifikasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyimpangan fakta penyimpangan.
4. Para pihak yang diberikan kewenangan oleh Perusahaan dalam proses terkait dengan pelaporan dan pengaduan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perusahaan.

For proven reports, the Company will protect the whistleblowers. Protection for whistleblowers includes:

1. Guarantees when processing the report will always keep the whistleblower's identity confidential and upholds the presumption of innocence professionally.
2. The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and protects the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any party, as long as the whistleblower can keep the case to remain confidential.
3. This protection also applies to officers appointed by the Company to investigate, make verifications, and any parties who provide information concerning complaints/disclosure of facts of irregularities.
4. If those who are authorized by the Company to process the reports violate the confidentiality will be sanctioned according to the applicable provisions and regulations at the Company.

Sosialisasi WBS

Dissemination of WBS

Sistem Pelaporan Pelanggaran terus disosialisasikan dan dievaluasi secara berkelanjutan kepada seluruh insan Perusahaan. Sosialisasi secara berkelanjutan dimaksudkan untuk memperoleh persepsi dan pemahaman serta meningkatkan keterbukaan bagi insan Perusahaan untuk melaporkan penyimpangan dan dapat mempergunakan sistem Pelaporan Pelanggaran ini sebagaimana mestinya. Pelaksanaan sosialisasi sistem Pelaporan Pelanggaran dapat dilakukan bersamaan dengan sosialisasi penerapan GCG, serta sosialisasi kebijakan-kebijakan baru Perusahaan.

The Whistleblowing System is continuously socialized to all personnel and evaluated. Continuous socialization is intended to gain perceptions and understanding, and increase the transparency for a person to report any irregularities, and use the Whistleblowing system appropriately. The socialization of the Whistleblowing system can be carried out simultaneously with the socialization of GCG implementation, as well as the socialization of new Company policies.

Penanganan Pengaduan dan Sanksi

Complaint Handling and Sanctions

Apabila berdasarkan hasil investigasi terdapat bukti yang dianggap memadai (terbukti adanya pelanggaran) oleh insan Perusahaan, maka terlapor dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perusahaan.

Investigasi dilakukan oleh tim internal Perusahaan, namun untuk menjaga independensi, investigasi dapat dilakukan oleh investigator eksternal, bila diperlukan. Apabila dari hasil investigasi terbukti terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Komisaris dan organ pendukung Komisaris; dan apabila terdapat hal-hal yang memerlukan keputusan lebih lanjut, maka Direksi atau Komisaris menyampaikan hal tersebut kepada pemegang saham mayoritas. Apabila dari hasil investigasi terbukti adanya pelanggaran yang mengarah ke tindak pidana, maka dapat ditindaklanjuti dengan proses hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

If the investigation finds enough evidence (proof of violation) by a Company's personnel, then the reported person will be sanctioned according to the applicable regulations at the Company.

The investigation will be done by an internal team, however, to maintain independence, the investigation can be carried out by external investigators, if necessary. If the investigation proves that there is a violation committed by the Board of Directors and/or Board of Commissioners and the supporting bodies of the Board of Commissioners; and if there are issues requiring a further decision, the Board of Directors or Board of Commissioners shall report them to the majority shareholders. If the investigation proves that there is a violation that leads to a criminal act, it can be followed up with a legal process according to the applicable provisions.

Jumlah Pelaporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut

Number of Report and Follow Up

Per 31 Desember 2020, tidak terdapat keluhan yang masuk dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di dalam lingkungan usaha Perusahaan.

As of December 31, 2020, no complaints came from external or internal parties related to indications of violations at the Company.

Monitoring dan Evaluasi

Monitoring and Evaluation

Perusahaan melakukan monitoring dan evaluasi efektivitas penerapan WBS melalui Komite Etik. Hal ini dilakukan untuk memenuhi sasaran yang telah ditetapkan pada awal penancangan sistem WBS dan juga memastikan bahwa pencapaian tersebut sesuai dengan tuntutan bisnis Perusahaan maupun peraturan perundangan yang berlaku.

The Company monitors and evaluates the effectiveness of WBS implementation through the Ethics Committee. It is necessary in order to achieve the targets and ensure the achievement is in accordance with the Company's business demands and applicable laws and regulations.

Komite etik wajib membuat laporan secara berkala yaitu setiap 3 (tiga) bulan sekali, yang disampaikan selambat-lambatnya minggu kedua pada bulan berikutnya, yang meliputi jumlah Pelaporan dan Pengaduan, kategori Pengaduan/ Pengungkapan serta media yang digunakan oleh pelapor dan penyampaiannya kepada Direksi.

The ethics committee is obliged to submit a regular report once every 3 (three) months no later than the second week of the following month, which includes the number of Reports and Complaints, their categories, and the media used by the whistleblower and submit them to the Board of Directors.

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Access to Corporate Information and Data

Perusahaan menyediakan berbagai media informasi bagi pemangku kepentingan atau masyarakat umum lainnya yang ingin mendapatkan informasi mengenai Perusahaan. Informasi tentang Perusahaan dapat diakses melalui situs web resmi Perusahaan di acp.id yang tersaji dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Akses informasi juga terbuka melalui kantor pusat yaitu:

The Company has several channels of information for stakeholders or the general public who want to know about the Company. Information about the Company can be accessed through the official website at acp.id which is available in Indonesian and English. Access to information is also open through the head office at the following address:

Kontak Perusahaan / Company Contact

Alamat Korespondensi / Correspondence Address

Jl. Pengantin Ali No.88 Ciracas,
Jakarta Timur 13740
DKI Jakarta, Indonesia
Tel.: +6221 228 229 80
Fax.: +6221 228 220 81
Website: -www.lrtcitcity.com
-acp.id
Email: acp@acp.id

Kantor Pusat / Head Office

Jl. Raya Pasar Minggu KM 18
South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk

Korespondensi dan Laporan Berkala

Correspondence and Periodic Report

Perusahaan juga mempersiapkan berbagai laporan terkait informasi keuangan dan performa usaha kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang sesuai dengan status usaha Perusahaan. Informasi yang disampaikan berupa:

1. Laporan Tahunan;
2. Laporan Keuangan Triwulan; dan
3. Surat kepada Pemegang saham.

Kegiatan korespondensi yang dilakukan Perusahaan pada tahun 2020 masih berhubungan dengan Entitas Induk yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk terkait aktivitas usaha dan urusan administrasi lainnya. Sesuai dengan status Perusahaan yang bukan merupakan Perusahaan Terbuka, Perusahaan tidak melakukan aktivitas korespondensi yang berhubungan dengan lembaga keuangan yang diperlukan untuk pengurusan saham, obligasi, dan efek lainnya di bursa efek.

The Company also prepares various reports related to financial information and business performance to shareholders and stakeholders according to the Company's business status. The reports are:

1. Annual Report;
2. Quarterly Financial Reports; and
3. Letters to shareholders.

Correspondence activities throughout 2020 were related to the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, concerning business activities and other administration. In accordance with the Company's status that is not a Public Entity, the Company does not make correspondence to financial institutions required concerning shares, bonds, and other securities on the stock exchange.

Publikasi

Publication

Berikut disampaikan publikasi rilis yang telah dilakukan oleh Perusahaan pada tahun 2020 yang telah ditayangkan di berbagai media nasional:

The following is the publications of the press releases that the Company has made in 2020 which have been published in national media outlets:

NO.	WAKTU PUBLIKASI PUBLICATION TIME	PERIHAL SUBJECT
1	Februari 2020 Februari 2020	Rencana IPO PT Adhi Commuter Properti IPO Plan of PT Adhi Commuter Properti
2	Februari 2020 Februari 2020	LRT City Mengikuti Pameran IPEX LRT City Follows the IPX Event
3	Mei 2020 Mei 2020	Serah Terima 3 Proyek LRT City Handover of 3 LRT City Projects
4	Juli 2020 Juli 2020	Perkenalan Manajemen dan Ulang Tahun Adhi Commuter Properti ke-2 Introduction of New Management and the 2nd Anniversary of Adhi Commuter Properti
5	Agustus 2020 Agustus 2020	Pilih Unit dan Launching Grand Central Bogor Choose Your Unit and Launching of Grand Central Bogor
6	Desember 2020 Desember 2020	Kerjasama Travellio Cooperation with Travellio

Transparansi Praktik *Bad Governance*

Transparency of Bad Governance Practices

Laporan Atas Aktivitas Perusahaan yang Mencemari Lingkungan

Report on Company Activities Polluting the Environment

Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak mendapati adanya laporan atas pencemaran lingkungan akibat kegiatan usaha Perusahaan.

Throughout 2020, the Company did not receive any reports of environmental pollution due to the Company's business activities.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

Compliance on Tax Obligation

Perusahaan telah menjalankan kewajibannya dalam membayar pajak. Pada tahun 2020, total pajak yang dibayarkan Perusahaan adalah sebesar Rp78.673.084.363 dan hingga akhir tahun 2020 tidak terdapat permasalahan pajak.

The Company had done what is obligated in terms of tax payment. In 2020, the Company paid Rp78,673,084,363 of tax to the state and there was no issue concerning tax payment by the end of 2020.

Ketidaksesuaian Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan dengan Peraturan yang Berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Nonconformity of Annual Report and Financial Statements Presentation with the Applicable Regulations and Financial Accounting Standards (SAK)

Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2020 telah disajikan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The Annual Report and Financial Statements for the fiscal year 2020 had been presented according to the applicable regulations and Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia.

Kasus Terkait dengan Buruh dan Karyawan

Cases Related to Labors and Employees

Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak mendapati adanya laporan kasus terkait dengan buruh dan karyawan.

Throughout 2020, the Company did not receive any report related to labors and employees.







07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Perusahaan terus berupaya untuk mengelola setiap dampak dengan menggunakan panduan tanggung jawab sosial yang sesuai dengan sifat operasi Perusahaan untuk memaksimalkan dampak positif dan meminimalkan dampak negatif dari setiap aktivitas operasional.

The Company strives to manage every impact by using social responsibility guidelines that are in accordance with the nature of the Company's operations to maximize positive impacts and minimize negative impacts of each operational activity.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

Perusahaan merupakan sebuah entitas usaha di bidang properti yang menyediakan kawasan hunian bernilai tinggi untuk mengakomodasi keinginan kaum urban yang ingin meningkatkan kualitas hidup. Perusahaan menyadari bahwa kegiatan operasionalnya akan sangat membantu masyarakat dalam menjalankan aktivitas mereka sehari-hari. Amanat yang diharapkan oleh para pemangku kepentingan untuk bisa mendapatkan hunian yang layak menjadi sebuah tanggung jawab moral tersendiri bagi Perusahaan untuk dapat menjalankan usaha dengan sungguh-sungguh.

Tanggung jawab Perusahaan direalisasikan dengan melalui kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan atau *corporate social responsibility* (CSR). Semenjak pendirian Perusahaan di tahun 2018, Perusahaan berupaya untuk mengadopsi standar internasional, salah satunya yang berkaitan dengan penerapan tanggung jawab sosial. Saat ini panduan tanggung jawab sosial yang berlaku secara internasional dan menjadi referensi berbagai perusahaan secara global adalah ISO 26000:2010, *Guidance on Social Responsibility*. Di Indonesia, ISO 26000 telah diratifikasi oleh Pemerintah pada tahun 2010 dan dijadikan standar nasional (SNI) pada tahun 2012.

Pembahasan mengenai CSR dalam Laporan Tahunan ini merupakan keberlanjutan dari beberapa informasi yang telah disampaikan pada Laporan Tahunan sebelumnya. Perusahaan memandang bahwa beberapa aspek terkait komitmen, kebijakan, prinsip, dan program CSR perlu untuk dijalankan secara berkelanjutan untuk memberikan dampak maksimal bagi Perusahaan dan pemangku kepentingan. Tentunya terdapat beberapa pembaharuan di periode tahun berjalan yang dipengaruhi oleh kondisi internal dan eksternal Perusahaan. Pembahasan lebih lanjut mengenai CSR Perusahaan dapat dibaca di Laporan Keberlanjutan (*Sustainability Report/SR*) Perusahaan di tahun 2020, yang merupakan tahun pembuatan SR pertama Perusahaan semenjak didirikan di tahun 2018.

The Company is a business entity that engages in the property sector, providing residential areas that are highly valuable to accommodate what the urban people need most – improving their quality of life. The Company understands that its operational activities will significantly help the people in carrying out their daily activities. The expectation where stakeholders can get a proper shelter becomes a moral responsibility for the Company, and we take it very seriously.

The Company shows its commitment, one of which through the corporate social responsibility (CSR) activities. Since established in 2018, the Company has always strived to adopt international standards, such as social responsibility. The applicable international guideline that many companies have adhered to is the ISO 26000:2010, *Guidance on Social Responsibility*. In Indonesia, ISO 26000 has been ratified by the Government in 2010 and the national standard (SNI) was issued in 2012.

The CSR discussion in this Annual Report is a continuation of the previous Annual Report. The Company believes that several aspects of CSR commitments, policies, principles, and programs need to be carried out continuously to provide maximum impact for the Company and stakeholders. Of course, there were several updates in the current year which were influenced by the Company's internal and external conditions. Further discussion of the Company's CSR can be read in the Company's first Sustainability Report (SR) in 2020 since the Company was established in 2018.

Komitmen dan Kebijakan Penerapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Commitment and Policy on the Implementation of Corporate Social Responsibility

Perusahaan memahami bahwa setiap aktivitas operasional memiliki dampak positif maupun negatif. Perusahaan terus berupaya untuk mengelola setiap dampak dengan menggunakan panduan tanggung jawab sosial yang sesuai dengan sifat operasi Perusahaan untuk memaksimalkan dampak positif dan meminimalkan dampak negatif dari setiap aktivitas operasional.

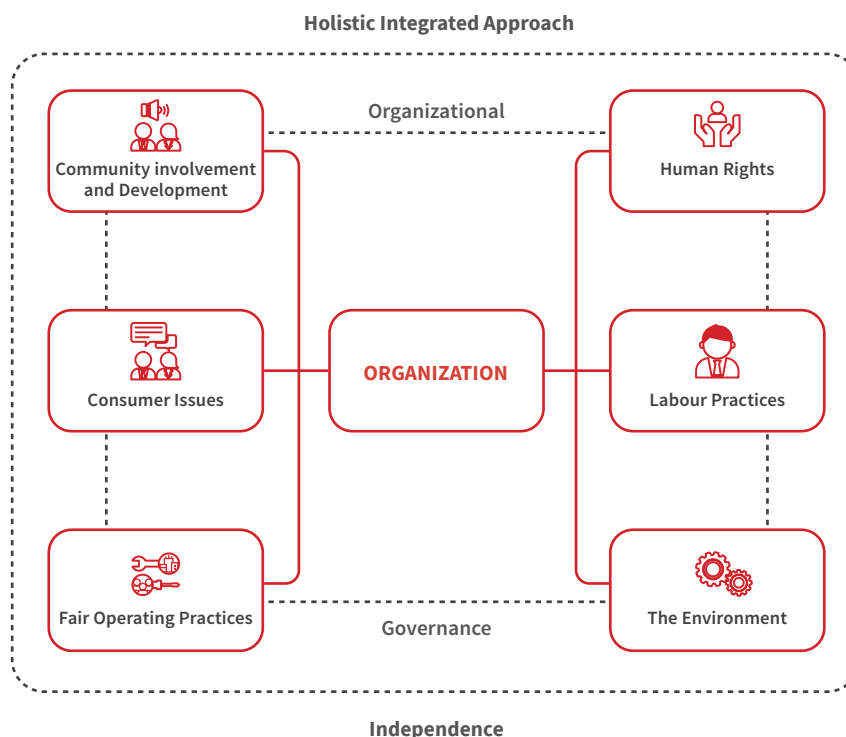
The Company understands that its operation may have either positive or negative impacts. The Company strives to manage every impact by using social responsibility guidelines that are in accordance with the nature of the Company's operations to maximize positive impacts and minimize negative impacts of each operational activity.

Terdapat 7 (tujuh) subyek inti dari panduan tanggung jawab sosial yang terdapat di ISO 26000. Perusahaan berupaya agar dapat memastikan keberlanjutan sesuai dengan subyek yang terdapat dalam ISO 26000:

There are 7 (seven) core subjects of the social responsibility guidelines in ISO 26000. The Company always try to ensure business sustainability according to the ISO 26000:

- Tata kelola organisasi yang baik
- Penegakan hak asasi manusia
- Praktik ketenagakerjaan yang manusiawi dan berkeadilan
- Pengelolaan kegiatan perusahaan terhadap lingkungan
- Prosedur operasi yang wajar
- Tanggung jawab terhadap konsumen
- Pelibatan dalam pengembangan masyarakat

- Good corporate governance
- Upholding the human rights
- Humane and fair employment practices
- A responsible management that upholds environmental preservation
- Reasonable operating procedures
- Responsibility towards consumers
- Involvement in community development



Perusahaan menyadari bahwa kegiatan usaha sebuah entitas bisnis diharapkan dapat menciptakan keuntungan tidak hanya bagi entitas tersebut semata. Perusahaan harus menunjukkan bahwa kegiatan usahanya dapat menciptakan nilai manfaat bagi pemegang saham, seluruh pemangku kepentingan termasuk masyarakat, lingkungan, karyawan dan mitra kerjanya. Kegiatan usaha juga tidak bisa dilepaskan dari hubungan yang harmonis, dinamis, serta saling menguntungkan dengan lingkungan masyarakat sekitar. Prinsip-prinsip ISO 26000 yang mengedepankan perilaku korporasi yang baik menjadi panduan bagi Perusahaan dalam menetapkan CSR sebagai upaya strategis mempertahankan dan meningkatkan hubungan harmonis antara Perusahaan dengan lingkungan masyarakat sehingga tercipta pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

The Company realizes a business entity is obligated to benefit not only itself but also others. A company must demonstrate that its business activities can create values for all shareholders, including the community, the environment, employees, and partners. Business activities must be conducted harmoniously with the surrounding community to create a beneficial relationship. ISO 26000 principles that prioritize good corporate behavior serve as guidelines for the Company in establishing CSR as a strategic effort to maintain and enhance a harmonious relationship between the Company and the community environment to create sustainable business growth.

Dasar Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Basis on Implementation of Corporate Social Responsibility

Dasar pelaksanaan program CSR yang ditetapkan dan dilaksanakan Perusahaan mengacu pada peraturan-peraturan dan ketentuan yang berlaku antara lain:

1. UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja
2. UU No. 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan
3. UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
4. UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan
5. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
6. UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
7. UU No. 24 Tahun 2011 tentang badan Penyelenggara Jaminan Sosial
8. PP No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan
9. PP No. 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja
10. PP No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan lingkungan Perseroan Terbatas

Sebagai panduan teknis, Perusahaan terus berupaya menerapkan ISO 26000:2010 mengenai *Guidance on Social Responsibility/Core-Subjects* sebagai landasan CSR yang akuntabel, transparan, beretika, menghormati kebutuhan pemangku kepentingan, taat hukum, taat norma dan menghormati hak asasi manusia (HAM).

The basis for implementing the CSR program refers to the applicable rules and regulations, including:

1. Law No. 1 of 1970 concerning Work Safety
2. Law No. 23 of 1992 concerning Health
3. Law No. 8 of 1999 concerning Customer Protection
4. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower
5. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies
6. Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Preservation
7. Law No. 24 of 2011 concerning Social Security Administering Bodies
8. PP No. 27 of 2012 concerning Environmental Permits
9. PP No. 50 of 2012 concerning the Implementation of Occupational Health and Safety Management Systems
10. PP No. 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies

As a guideline in terms of technical implementation, the Company continues to implement ISO 26000:2010 regarding *Guidance on Social Responsibility/Core-Subjects* as a CSR foundation that is accountable, transparent, ethical, adhere to stakeholders' interest, obeys the law, abides by norms and respects human rights (HAM).

Uji Tuntas Dampak Sosial, Ekonomi dan Lingkungan

Due Diligence on Social, Economic and Environmental Impacts

Perusahaan memiliki tujuan agar kegiatan CSR sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pemangku kepentingan yang terdampak aktivitas operasional. Hal ini membuat Perusahaan senantiasa melakukan pemetaan kondisi lingkungan masyarakat dari sisi sosial, budaya, ekonomi, kesehatan dan pendidikan agar program CSR berjalan tepat sasaran dan memberikan manfaat maksimal.

Perusahaan melakukan uji tuntas/*due diligence* terhadap kegiatan operasional dan dampaknya terhadap ekonomi, lingkungan, maupun sosial berdasarkan tingkat materialitas serta dampak negatif yang mungkin timbul. Isu prioritas dirumuskan untuk kemudian dirancang sebagai program yang dapat memastikan keberlanjutan manfaat bagi para pemangku kepentingan.

Uji tuntas yang dilakukan Perusahaan di tahun 2020 relatif masih sama seperti tahun sebelumnya, namun terdapat beberapa pembaharuan terkait isu-isu yang menjadi fokus CSR Perusahaan. Dalam aspek ekonomi, sebagai entitas usaha, Perusahaan memiliki tanggung jawab untuk memastikan kinerja ekonomi yang berkelanjutan, bersih dari praktik korupsi serta memiliki manfaat bagi pemangku kepentingan yang lain. Pada aspek lingkungan, Perusahaan senantiasa melaksanakan kaji risiko lingkungan hidup, untuk menentukan risiko lingkungan dari kegiatan operasional dan langkah pengendaliannya. Sementara pada aspek sosial, perhatian Perusahaan tidak hanya pada pemangku kepentingan internal, melainkan juga eksternal.

The Company prepares its CSR activities based on the affected stakeholders due to our operational activities. This commitment has led the Company to continuously map the surrounding community's environmental conditions from the social, cultural, economic, health, and educational perspective so that the CSR program runs on target and provides maximum benefits.

The Company has due diligence against its operational activities and the impacts, based on the material level of negative impact, on the economy, environment, and social community. When it comes to priority, we plan the CSR program to ensure maximum benefits for stakeholders.

The due diligence that the Company did in 2020 is relatively the same as the previous year; however, there were some changes in several aspects. In terms of the economic aspect, as a business entity, the Company has a responsibility to ensure a sustainable financial performance, clean from any corruption, and benefits other stakeholders. In terms of the environment, the Company constantly reviews its operation's environmental impact and its control measurement. Meanwhile, in terms of the social aspect, the Company's attention is no longer on its internal stakeholders, as we have also reached out to our external stakeholders.

Isu-isu Penting Ekonomi, Lingkungan dan Sosial

Important Economic, Environmental and Social Issues

Penentuan isu sosial, ekonomi dan lingkungan terkait dampak dari kegiatan usaha dilakukan pada level operasional. Proses ini telah dijalankan sejak tahun sebelumnya dan dirasa cukup efektif untuk memberikan Perusahaan mengenai gambaran isu-isu yang patut untuk diperhatikan dalam CSR. Isu ini kemudian dijadikan dasar bagi manajemen untuk memprioritaskan penanggulangannya dengan melakukan berbagai pendekatan. Pemetaan risiko dan pengelolaan dampak yang ditimbulkan dari kegiatan usaha Perusahaan terhadap aspek ekonomi, lingkungan dan sosial adalah sebagai berikut:

The social, economic, and environmental issues related to business impact are carried out at the operational level. Since the previous year, this process has been carried out and is deemed effective enough to provide the Company with an overview of CSR issues requiring attention. The Company used these issues as a foundation for the management to prioritize the approach that fits the countermeasures. Risk mapping and operational impact against the economy, environment, and social community that the Company has been doing are as follows:

ASPEK ASPECT	TOPIK MATERIAL MATERIAL TOPICS	ISU ISSUE
Ekonomi Economics	Kinerja ekonomi Economic performance	Pertumbuhan kinerja keuangan Perusahaan The growth of the Company's financial performance
	Anti korupsi Anti-corruption	Praktik anti korupsi yang dilakukan The applicable anti-corruption practices
	Dampak ekonomi tidak langsung Indirect economic impact	Keikutsertaan dalam pembangunan berkelanjutan Participation in sustainable development
Lingkungan Environment	Kepatuhan lingkungan Environmental compliance	Kesesuaian praktik pengelolaan lingkungan dengan regulasi yang berlaku Compliance with environmental management practices under the applicable regulations
	Energi Energy	Pengelolaan penggunaan energi Energy use management
	Air Water	Penggunaan sumber dan volume air, serta penanganan air buangan Use of water sources and volumes, as well as waste water treatment
	Efluen dan limbah Effluent and waste	Pengelolaan air limbah sehingga tidak mencemari lingkungan Waste water management so that it does not pollute the environment
	Emisi Emission	Pengawasan dan pengelolaan atas buangan emisi yang dihasilkan Supervision and management of the produced emissions
	Keanekaragaman hayati Biodiversity	Minimalisasi dampak kegiatan terhadap keanekaragaman hayati wilayah kerja operasional Minimizing the impact of activities on the biodiversity of the operational work areas

ASPEK ASPECT	TOPIK MATERIAL MATERIAL TOPICS	ISU ISSUE
Sosial Social	<p>Kepatuhan sosial ekonomi Social economic compliance</p> <p>Kesehatan dan keselamatan kerja Occupational health and safety</p> <p>Kepegawaian Employment</p> <p>Pelatihan dan pendidikan Training and education</p> <p>Penilaian sosial pemasok Social assessment on supplier</p> <p>Sosial masyarakat Social community</p> <p>Pandemi Covid-19 Covid-19 pandemic</p>	<p>Menaati peraturan tentang sosial ekonomi seperti ketenagakerjaan, bersaing sehat, dan non-diskriminasi Complying with social and economic regulations such as labor, fair competition, and non-discrimination</p> <p>Pengelolaan kegiatan operasional berlandaskan kesehatan dan keselamatan kerja Operational management based on occupational health and safety</p> <p>Praktik ketenagakerjaan dan keberagaman Labor practices and diversity</p> <p>Melakukan peningkatan kompetensi karyawan Improving employee competence</p> <p>Seleksi mitra kerja operasional berdasarkan aspek kesehatan dan keselamatan kerja Selection of operational partners based on occupational health and safety aspects</p> <p>Memberikan nilai tambah bagi masyarakat dan lingkungan sekitar Providing added value to the community and the surrounding environment</p> <p>Menetapkan proses kerja yang sesuai dengan protokol kesehatan untuk memutus mata rantai penyebaran virus Establish a working process according to the strict health protocols to stop spreading of the virus</p>

Strategi dan Program Kerja Penanganan Isu-Isu Sosial, Ekonomi dan Lingkungan

Strategies and Work Programs in Dealing with Social, Economic and Environmental Issues

Berdasarkan hasil pemetaan, terdapat fokus area yang menjadi perhatian Perusahaan dalam mengelaborasi strategi maupun program kerja untuk mencapai tujuan CSR.

Based on the mapping, the Company can focus on particular issues to elaborate or determine its CSR objectives through various work programs.

ASPEK ASPECT	FOKUS AREA FOCUS AREA	STRATEGI STRATEGY	PROGRAM KERJA WORK PROGRAM
Sosial Social	<p>Menekankan pada strategi tanggung jawab sosial serta kegiatan sosial kemasyarakatan lainnya khususnya bagi lingkungan masyarakat sekitar Emphasize social responsibility strategies and other social community activities, especially for the surrounding community</p>	<p>Pelibatan masyarakat sebagai bagian dalam kegiatan operasional Community involvement as part of the operational activities</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberdayaan tenaga kerja lokal dalam aktivitas operasi • Memberikan manfaat melalui program CSR • Program-program lainnya yang relevan • Empowerment of local workers in operational activities • Providing benefits through CSR programs • Other relevant programs

ASPEK ASPECT	FOKUS AREA FOCUS AREA	STRATEGI STRATEGY	PROGRAM KERJA WORK PROGRAM
Ekonomi Economy	<ul style="list-style-type: none"> • Pengelolaan praktik bisnis berbasis tata kelola yang baik meliputi anti korupsi, persaingan sehat, penghormatan hak dan kekayaan intelektual serta bebas politik • Pencapaian dan kinerja Perusahaan bergantung pada pengelolaan SDM, konsumen dan hubungan dengan mitra kerja • Management of business practices based on good governance includes anti corruption, fair competition, respect for intellectual property rights, and political freedom • The Company's achievement and performance depend on the management of HR, consumers, and relationship with partners 	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan pengelolaan good corporate governance berbasis regulasi dan standar yang berlaku • Strategi pemenuhan hak-hak karyawan termasuk pemenuhan hak asasi manusia terkait ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja karyawan • Strategi kepuasan konsumen/pelanggan termasuk pemenuhan hak konsumen/pelanggan • Melindungi karyawan dan konsumen dari penyebaran virus Covid-19 dengan penerapan protokol kesehatan yang ketat • Improvement of good corporate governance management based on the applicable regulations and standards • Strategies for fulfilling employees' rights including the fulfillment of human rights related to employment, and employees' occupational health and safety • Consumer/customer satisfaction strategies including fulfillment of consumer/customer rights • Protecting employees and consumers from Covid-19 by implementing strict health protocols 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengelolaan Gratifikasi, WBS, dan Code of Conduct • Menekankan tidak terdapatnya konflik kepentingan dalam setiap keputusan bisnis, terkait dengan operasi yang adil • Menciptakan suasana yang kondusif bagi karyawan • Pengelolaan program kesejahteraan karyawan • Pengelolaan program pelatihan dan pendidikan bagi karyawan • Pengelolaan program kesehatan dan keselamatan kerja • Menjaga mutu dan kualitas produk atau jasa untuk kepuasan konsumen • Melakukan survei kepuasan konsumen • Penanganan keluhan pelanggan • Pemberlakuan WFH • Penegasan penggunaan masker dan kebiasaan mencuci tangan, serta jaga jarak • Meminimalisir pertemuan tatap muka dan condong menggunakan metode daring • Program-program lainnya yang relevan • Management of Gratuities, WBS, and Code of Conduct • Emphasizing that there are no conflicts of interest in every business decision, related to fair operation • Creating conducive atmosphere for employees • Management of employees' welfare program • Management of training and education programs for employees • Management of occupational health and safety programs • Maintaining level and quality of products or services for customer satisfaction • Conducting customer satisfaction survey • Customer complaint handling • Conducting WFH • Encouraging the use of masks, washing hand frequently and maintain safe distance • Minimizes offline meetings and shift it to online • Other relevant programs
Lingkungan Environment	Minimalisasi risiko dan dampak negatif kerusakan lingkungan akibat aktivitas operasional Minimizing risks and negative impacts of environmental damage due to operational activities	Melaksanakan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan semua aspek yang timbul dalam proses usaha Perusahaan untuk meminimalisir dampak negatif yang mungkin timbul terhadap karyawan dan lingkungan sekitar atas kegiatan Perusahaan Conducting planning, implementation, and supervision of all aspects that arise in the Company's business process to minimize the negative impacts that may arise on employees and the surrounding environment of the Company's activities	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan Analisis Dampak Lingkungan • Penggunaan material maupun sumber daya secara efisien • Penanganan limbah • Pengukuran kualitas lingkungan • Pengelolaan lingkungan dengan melakukan pelestarian keanekaragaman hayati • Program-program lainnya yang relevan • Conducting Environmental Impact Analysis • Using materials and resources efficiently • Waste management • Measurement of environmental quality • Environmental management by conserving biodiversity • Other relevant programs

Pemangku Kepentingan yang Terdampak

Impacted Stakeholders

Pemangku kepentingan yang terdampak kegiatan operasional Perusahaan adalah sebagai berikut:

The impacted stakeholders are as follows:

PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDERS	DEFINISI DEFINITION	BENTUK PELIBATAN FORMS OF ENGAGEMENT	DAMPAK DARI KEGIATAN PERUSAHAAN IMPACT FROM COMPANY'S ACTIVITIES
Pemegang Saham Shareholders	PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku Pemegang Saham Utama/Pengendali PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as the Main/Controlling Shareholder	RUPS, Laporan Kinerja GMS, Performance Report	Kinerja keuangan Perusahaan akan berdampak terhadap besarnya nilai manfaat bagi pemegang saham The Company's financial performance will have an impact on the amount of benefit to the shareholders
Karyawan Employees	Seluruh insan Perusahaan yang melaksanakan tugas dan kewajibannya di Perusahaan All personnel with duties and obligations to the Company	Serikat Karyawan, Perjanjian Kerja Bersama, pendidikan dan pelatihan Employee Union, Collective Labor Agreement, education and training	Keberlanjutan Perusahaan berpengaruh terhadap kesejahteraan karyawan The Company's continuity affects employees' welfare
Pemerintah Government	Pemerintah Indonesia Indonesian Government	Kepatuhan terhadap peraturan, kesehatan Perusahaan Compliance to Regulations, soundness level	Kinerja keuangan Perusahaan akan berdampak terhadap besarnya setoran pajak sebagai penerimaan negara The Company's financial performance will have an impact on the amount of tax payment as state revenue
Masyarakat Community	Masyarakat umum, baik yang terdapat di sekitar area operasi Perusahaan maupun tidak, serta pengguna produk atau jasa Perusahaan maupun tidak The community, those who are located around the surrounding of the Company's operational areas or not, and those who use the Company's products or services or not	Tanggung jawab sosial Perusahaan Corporate social responsibility	Kegiatan bisnis Perusahaan memberikan dampak terhadap peningkatan kualitas hidup masyarakat The Company's business activities affected the community's life
Konsumen/Pelanggan Consumers/ Customers	Pihak yang menerima dan menggunakan produk atau jasa Perusahaan Those who receive and use the Company's products or services	Survei Kepuasan Pelanggan dan program lainnya Customer Satisfaction Survey and others	Mendapatkan manfaat dari produk atau jasa Perusahaan Receiving benefits from using the Company's products or services

PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDERS	DEFINISI DEFINITION	BENTUK PELIBATAN FORMS OF ENGAGEMENT	DAMPAK DARI KEGIATAN PERUSAHAAN IMPACT FROM COMPANY'S ACTIVITIES
Kreditur Creditor	Pihak yang memberikan pinjaman kepada Perusahaan untuk menjalankan kegiatan operasional Those who lend money to the Company for operational activities	Kontrak dan perjanjian pemberian permodalan Loan contracts and agreements	Hubungan bisnis yang saling menguntungkan dan berkelanjutan A mutually beneficial and sustainable business relationship
Mitra Kerja/Pemasok/Vendor Business Partners/Suppliers/Vendors	Pihak yang menjadi mitra Perusahaan dalam hal penyediaan barang dan jasa Business partners in procurement of goods and services	Kontrak dan perjanjian kerja sama, proses operasional Contracts and cooperation agreements, operational process	Proses pengadaan yang adil dan transparan serta hubungan bisnis yang menguntungkan Fair and transparent procurement process and profitable business relationship

Prosedur dan Mekanisme Penanganan Konflik

Procedure and Mechanism for Conflict Management

Perusahaan menjamin bahwa komitmen dan kebijakan terkait tanggung jawab sosial dapat terlaksana dengan baik dan meminimalisasi konflik yang terjadi. Perusahaan memiliki kontak bagi para pemangku kepentingan untuk menyampaikan keluhan. Setiap keluhan akan ditindaklanjuti sesuai hukum dan peraturan yang berlaku.

The Company assures that the commitment and policy of social responsibility can run properly with minimum conflict. Stakeholders can submit any complaint directly to the Company through the available contact. Every complaint will be dealt with according to the prevailing laws and regulations.

Kontak Perusahaan

Company Contact

Alamat Korespondensi

Correspondence
 Jl. Pengantin Ali No.88 Ciracas,
 Jakarta Timur 13740
 DKI Jakarta, Indonesia
 Tel.: +6221 228 229 80
 Fax.: +6221 228 220 81
 Website: -www.lrtcitiy.com,
 -acp.id
 Email: acp@acp.id

Kantor Pusat

Head Office
 Jl. Raya Pasar Minggu KM 18
 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk

Melebihi Tanggung Jawab Minimal

Beyond Compliance

Perusahaan telah memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Secara prinsip, CSR Perusahaan menyeimbangkan pencapaian kinerja aspek ekonomi dengan kinerja aspek sosial kemasyarakatan serta aspek keberlanjutan lingkungan hidup, atau pemenuhan terhadap konsep *triple bottom line*, termasuk di dalamnya pengembangan karyawan dan perlindungan konsumen.

Perusahaan juga memiliki program-program ACPeduli yang mencakup berbagai aspek dari kegiatan sosial Perusahaan untuk memberikan dampak maksimal bagi segenap pemangku kepentingan. Inisiasi ACPeduli dan keberlanjutan program sosial yang terdapat di dalamnya dapat dikategorikan sebagai sebuah program CSR yang melebihi tanggung jawab minimal Perusahaan yang relevan dengan bisnis yang dijalankan.

The Company has fulfilled its responsibilities according to the regulations. In principle, the Company's CSR balances economic and social achievements and environmental sustainability, which can be seen as our commitment to meeting the triple bottom line concept, including employee development and consumer protection.

The Company also has ACPeduli programs that run various social activities to provide maximum impact for all stakeholders. Through ACPeduli, and ensuring the program is running continuously, it can be categorized as a CSR program that exceeds the Company's minimum responsibility, based on its business sector.

Pembiayaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Financing Corporate Social Responsibility Program

Perusahaan telah menjalankan sejumlah program CSR di tahun 2020 dan menghabiskan dana sebesar Rp759.099.140 untuk membiayai kegiatan CSR di wilayah operasi yang berfokus pada pelibatan dan pengembangan lingkungan masyarakat. Sementara untuk aspek pengelolaan hak asasi manusia, praktik ketenagakerjaan, pengelolaan lingkungan, prosedur operasi yang adil, serta tanggung jawab terhadap konsumen, mengikat pada biaya operasional Perusahaan.

The Company has run various CSR programs in 2020 and spent Rp759,099,140 to finance the CSR activities in different operational areas that focused on community development. Meanwhile, the cost of various activities related to human rights, employment practices, environmental preservation, fair operating procedure, responsibility to the customers was treated as part of operational activities.

Pemenuhan Hak Asasi Manusia

Fulfillment of Human Rights

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Perusahaan berkomitmen untuk beroperasi tanpa menciderai hak asasi setiap insan Perusahaan ataupun pemangku kepentingan lainnya yang berhubungan dan terdampak aktivitas Perusahaan. Komitmen ini merupakan realisasi Perusahaan akan Panduan Tanggung Jawab Sosial ISO 26000 mengenai hak asasi manusia yang mencakup non-diskriminasi dan perhatian pada kelompok rentan, menghindari kerumitan, hak-hak sipil dan politik, hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, serta hak-hak dasar pekerja.

Tanggung jawab sosial terkait pemenuhan HAM telah menjadi bagian dari perencanaan kegiatan operasional Perusahaan untuk periode tahun berjalan yang tertuang dalam rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Walaupun tidak disebutkan secara jelas, perencanaan operasional Perusahaan di tahun berjalan telah mempertimbangkan aspek-aspek penegakkan HAM bagi karyawan dan masyarakat. Pertimbangan ini tertuang dalam sasaran dan strategi usaha, yang kemudian dirincikan ke dalam setiap bidang pengembangan, termasuk SDM dan bidang lainnya yang terkait.

Perlindungan HAM di Tempat Kerja

Protecting Human Rights at Work

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama bagi siapa pun untuk bekerja di Adhi Commuter Properti tanpa memandang agama, etnis, ras, status sosial, warna kulit, jenis kelamin, atau lainnya. Hal ini juga berlaku dalam hal promosi karyawan. Perusahaan juga menjamin adanya kesetaraan bagi seluruh karyawan untuk mendapatkan hak-hak dasar termasuk penerimaan remunerasi dan kebebasan berserikat yang semuanya dimuat dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB).

Perusahaan juga menghormati HAM para mitra kerja, termasuk pemasok barang dan jasa yang dibutuhkan untuk pembangunan proyek-proyek hunian kawasan. Komitmen ini dijamin dalam kesepakatan antar kedua belah pihak yang dimuat dalam kontrak kerja yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam suatu pekerjaan.

The Company commits to operating without harming the rights of every person or stakeholders related to and affected by the Company's activities. This is how the Company realizes the ISO 26000 Social Responsibility Guidelines on human rights, including non-discrimination and attention to vulnerable groups, avoidance of complexity, civil and political rights, economic, social, and cultural rights, and fundamental rights for workers.

Social responsibility for human rights has become part of the Company's operational activities in the current year, as stated in the Company's Work Plan and Budget (RKAP). Although there is no clear statement, the Company's operational planning for the current year has considered the enforcement of human rights for employees and the community. The Company has taken these considerations to achieve business goals and plan the strategies, which are then embedded in various development, including HR and other related fields.

The Company provides equal opportunities for everyone to work at Adhi Commuter Properti regardless of their religion, ethnicity, race, social status, skin color, gender, or other backgrounds. The opportunities also apply to employee promotions. The Company also guarantees that all employees have equal opportunity to obtain fundamental rights, including remuneration and freedom of association, all of which are contained in the Collective Labor Agreement (PKB).

The Company also respects its partners' human rights, including suppliers of goods and services for the construction of residential projects. An agreement protects this commitment in the working contract between the two parties that discusses each party's rights and obligations in a particular work.

Perlindungan HAM bagi Masyarakat Sekitar Area Operasi

Protecting the Human Rights of Surrounding Communities

Perusahaan juga menjamin hak masyarakat untuk menjalani kehidupan sehari-hari dengan tenang tanpa terkena dampak negatif kegiatan operasional Perusahaan, khususnya masyarakat di sekitar wilayah operasi. Perusahaan mengedepankan prinsip pembangunan kawasan hunian secara bertanggung jawab mulai dari perencanaan, perizinan pembebasan lahan, hingga pasca produksi untuk meminimalkan dampak negatif yang mungkin muncul bagi masyarakat dan lingkungan. Dalam proses konstruksi, Perusahaan senantiasa berinteraksi, berkomunikasi, dan melibatkan masyarakat sekitar wilayah operasi dengan dilandasi rasa saling hormat dan menghargai.

Perusahaan melakukan berbagai pendekatan yang komunikatif untuk mencari jalan terbaik bagi kedua belah pihak, terutama pihak masyarakat yang merasa dirugikan dengan adanya proses pembangunan kawasan hunian milik Perusahaan. Perusahaan memberikan donasi dan juga memperbaiki infrastruktur milik masyarakat. Selain itu, Perusahaan juga memberikan dukungan, baik secara materi ataupun lainnya, terhadap kegiatan-kegiatan masyarakat yang mencakup kegiatan rutin, perayaan, ataupun hari besar keagamaan.

The Company also guarantees the community's right, especially those around the operational area, to live their daily lives in peace without being affected by the Company's operations. All of the Company's projects use the principle of responsible residential development from the planning, land acquisition, and post-construction to minimize any negative impacts on the community and the environment. During the construction, the Company constantly interacts, communicates, and engages with the community around the operating area.

The Company's approach has always been communicative to find the best possible outcome for both parties, especially the community that suffers the most due to the Company's projects. The Company pays its responsibility by providing donations and also fixes the infrastructures that belong to the community. The Company also supports the community to held various activities related to religious festivities, celebrations, or routine activities through material or non-material assistance.

Pencapaian Tanggung Jawab Sosial Terkait HAM

Achievement on Social Responsibility for Human Rights

Di tahun 2020, tidak terdapat penghargaan secara khusus terkait tanggung jawab sosial di bidang HAM. Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak menerima pengaduan terkait pelanggaran HAM yang dialami karyawan atau masyarakat terkait diskriminasi, insiden, kebebasan berserikat, kerja paksa, dan lainnya.

In 2020, there were no special awards that the Company received in terms of human rights. However, throughout 2020, the Company did not receive any complaints regarding violation of human rights experienced by the employee or the communities related to discrimination, incident, freedom to convene, forced labor, and many others.

Operasi yang Adil

Fair Operation

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Perusahaan selalu bertindak secara profesional dalam menjalani usaha. Profesionalisme ini menjadi dasar bagi Perusahaan untuk melaksanakan operasi yang adil sehingga reputasi Perusahaan sebagai perusahaan yang berintegritas tinggi dapat selalu terjaga.

Perusahaan beraktivitas secara profesional melalui berbagai dokumen peraturan Perusahaan yang sudah dikembangkan terkait operasional, pelayanan, pembangunan, dan hal-hal lainnya yang terkait. Perusahaan juga memiliki *Code of Conduct* dan *Whistleblowing System* sebagai bagian dari Tata Kelola Perusahaan untuk mencegah adanya benturan kepentingan dan melaksanakan kegiatan usaha yang sehat dan adil.

Perusahaan menjamin bahwa setiap pihak yang berkepentingan mendapatkan perlakuan yang adil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan menerapkan kegiatan operasional dengan memperhatikan hak para pemangku kepentingan sehingga menciptakan hubungan harmonis dan menjaga keseimbangan atas kepentingan seluruh para pemangku kepentingan.

Lingkup Tanggung Jawab

Scope of Responsibility

Perusahaan merupakan sebuah entitas bisnis yang bergerak di bidang properti. Saat ini Perusahaan juga memiliki berbagai proyek pembangunan kawasan hunian yang masih berjalan. Bagi Perusahaan, lingkup dan perencanaan terkait operasi yang adil adalah sebagai berikut:

1. Penegakkan praktik bisnis anti korupsi untuk mencegah *fraud*;
2. Proses konstruksi kawasan hunian yang sesuai dengan regulasi untuk melindungi masyarakat dan lingkungan sekitar wilayah pembangunan;
3. Perencanaan dan realisasi pembangunan yang sesuai dengan target untuk memberikan hasil maksimal bagi pemegang saham dan menepati janji pemasaran kepada pelanggan;
4. Merealisasikan pembangunan kawasan hunian untuk mendukung rencana strategis Pemerintah Indonesia dalam pembangunan LRT dan infrastruktur pendukungnya.

Berdasarkan lingkup tanggung jawab tersebut di atas,

The Company has always been professional. This professionalism becomes the Company's foundation to operate fairly and guard its reputation as a business entity with high integrity.

The Company's professionalism is evident through various corporate regulations documents that have all been developed in terms of operational, services, construction, and other related things. The Company also owns a Code of Conduct and Whistleblowing System as part of Corporate Governance to prevent any conflict of interest and runs a sound and fair business activity.

The Company guarantees that all interested parties receive fair treatment under the prevailing laws and regulations. The Company runs its operation fairly without disturbing the stakeholders' rights to create a harmonious relationship and maintain a balanced interest of all stakeholders.

The Company is a business entity that engages in the property sector. The Company has many projects of residential construction. For the Company, the scope of fair operations are as follows:

1. Enforcing anti-corruption business practices to prevent fraud;
2. Performing construction activities on residential areas according to the regulations to protect the surrounding community and the environment;
3. Planning and realizing the construction as the target to provide maximum values to shareholders and deliver the promises made to customers;
4. Realizing the construction of residential areas that support the Indonesian Government's strategic plan in LRT and its supporting infrastructure.

Based on the scope of responsibility above, the Company

Perusahaan telah memetakan pemangku kepentingan yang dapat terdampak yaitu:

1. Pemegang saham dan kepentingannya terhadap pengelolaan Perusahaan yang transparan dan akuntabel;
2. Karyawan yang berkepentingan terhadap prosedur operasional yang wajar, adil, dan dengan mekanisme kerja yang dapat dipertanggungjawabkan;
3. Mitra kerja dan pemasok yang memiliki kepentingan terhadap proses kemitraan yang bersandar pada transparansi dan keadilan;
4. Konsumen atau pelanggan dengan kepentingan atas pengelolaan jasa layanan yang bertanggung jawab; dan
5. Regulator yang memiliki kepentingan atas industri yang stabil.

Kegiatan yang Dilakukan

Performed Activities

Kegiatan Perusahaan untuk menjamin pelaksanaan aktivitas operasi yang adil adalah merupakan kegiatan, dengan mayoritas bersifat berkelanjutan dari periode sebelum-sebelumnya. Kegiatan-kegiatan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan memiliki tata kelola organisasi yang telah menyesuaikan dengan iklim dan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku;
2. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dalam pengawasan dan pengelolaan Perusahaan dijalankan dengan kelengkapan organ pendukung yang dapat memberikan kinerja optimal;
3. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum bagi pemegang saham dalam mengambil keputusan strategis bagi kinerja keberlanjutan Perusahaan;
4. Perusahaan memiliki Anggaran Dasar, Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik, Kode Etik, hingga prosedur dan kebijakan Perusahaan lainnya yang disusun untuk menciptakan operasi yang adil dalam praktik operasi dan bisnis Perusahaan;
5. Perusahaan memiliki sistem *e-procurement* untuk memastikan pengadaan barang dan jasa yang efisien dan transparan, serta bebas dari benturan kepentingan.

has mapped the affected stakeholders that include:

1. Shareholders and their interests in transparent and accountable Company management;
2. Employees with interest in fair operational procedures and accountable work mechanism;
3. Partners and suppliers who have an interest in a partnership process that rests on transparency and fairness;
4. Customers or clients how have an interest in accountable management; and
5. Regulators who have an interest in a stable industry.

The activities to ensure fair operation are mostly continuous efforts from the previous period. Those activities are as follows:

1. The Company has organizational governance that has been adjusted to the current situation and the prevailing laws and regulations;
2. The duties and authorities of the Board of Commissioners and Directors in supervising and managing the Company, respectively, are supported by other bodies to bring out optimal performance;
3. Organizing a General Meeting of Shareholders (GMS) as a forum for shareholders to make strategic decisions for sustainable Company's performance;
4. The Company owns Articles of Association, Good Corporate Governance Guidelines, Code of Conduct, and other policies and procedures designed to ensure fair operating practices;
5. The Company has an e-procurement system to ensure efficient and transparent procurement of goods and services, free from conflict of interest.

Pencapaian Tanggung Jawab Sosial Terkait Operasi Adil

Achievement on Social Responsibility for Fair Operation Rights

Di tahun 2020, tidak terdapat penghargaan secara khusus terkait tanggung jawab sosial di bidang operasi yang adil. Di sepanjang tahun 2020, Perusahaan tidak menerima pengaduan terkait pelanggaran terkait operasi yang mencakup praktik kasus korupsi ataupun suap yang dihadapi oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi maupun karyawan Perusahaan.

In 2020, there were no awards specifically on social responsibility for fair operations. However, throughout 2020, the Company did not receive complaints on any violation regarding operations that include corruption or bribery faced by members of the Board of Commissioners, Directors, or employees.

Lingkungan Hidup

Environment

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Perusahaan menyadari bahwa aktivitas bisnis yang dilakukan memberikan dampak secara tidak langsung terhadap lingkungan, terutama lingkungan sekitar area operasional. Pembangunan kawasan hunian yang tidak sesuai dengan ketentuan mengenai dampak lingkungan dapat mengganggu ekosistem lingkungan dan keberlangsungan hidup masyarakat sekitar. Perusahaan selalu berupaya untuk mencegah terjadinya pencemaran lingkungan dan atau meminimalkan penggunaan bahan serta alat-alat konstruksi yang dapat memberikan dampak negatif terhadap lingkungan.

The Company understands that its business activities indirectly impacted the environment, especially around the operational area. Inappropriate residential construction that ignores environmental impacts can disrupt the ecosystem and the surrounding community's survival. The Company always strives to prevent environmental pollution and/or minimize the use of construction materials and equipment that can harm the environment.

Dampak dan Risiko Lingkungan

Environmental Impact and Risk

Dampak dan risiko lingkungan yang mungkin timbul akibat aktivitas operasional Perusahaan dapat dibagi ke dalam 4 (empat) tahap konstruksi yaitu: (1) pra konstruksi, (2) konstruksi, (3) operasi, (4) pasca operasi. Perusahaan memiliki beberapa pendekatan untuk meminimalisir dampak dan merestorasi keadaan lingkungan.

Environmental impacts and risks that may arise from the Company's operational activities can be divided into 4 (four) stages of construction, namely: (1) pre-construction, (2) construction, (3) operation, (4) post-operation. The Company has several approaches to minimize impacts and restore environmental conditions.

ANTISIPASI DAN RESTORASI DAMPAK DAN RISIKO LINGKUNGAN ANTICIPATION AND RESTORATION OF ENVIRONMENTAL IMPACT AND RISKS

PENDEKATAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP SAAT KONSTRUKSI DIBAGI MENJADI EMPAT FOKUS UTAMA:

THE ENVIRONMENTAL MANAGEMENT APPROACH DURING THE CONSTRUCTION IS DIVIDED INTO FOUR MAIN FOCUS:

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 1. Perbaikan jalan
Road repair | 2. Penanaman pohon
Tree planting | 3. Pengelolaan melalui BM
Management through BM | 4. Penyediaan fasilitas
Public facilities installation |
|--|--|---|--|

DAMPAK DAN RISIKO LINGKUNGAN AKIBAT KONSTRUKSI DIBAGI MENJADI EMPAT FOKUS UTAMA:
ENVIRONMENTAL IMPACT AND RISKS CAUSED BY CONSTRUCTION ACTIVITIES ARE DIVIDED INTO FOUR MAIN FOCUS:

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 1. Kerusakan jalan
Road damage | 2. Penambahan polusi
Pollution | 3. Perusakan properti
Property damage | 4. Kepadatan lingkungan
Neighborhood density |
|--|--|---|--|

Kegiatan yang Dilakukan

Performed Activities

Perusahaan menjalankan tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup yang telah menjadi rutinitas dan juga kegiatan lainnya yang disesuaikan dengan kondisi Perusahaan di tahun berjalan.

The Company's responsibility towards the environment has become a routine activity, just like any other, which adjusted to the Company's conditions in the current year.

Aktivitas rutin yang dilakukan Perusahaan terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan hidup adalah sebagai berikut:

The routine activities that the Company used to do related to environmental protection and preservation are as follows:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Perlindungan lingkungan melalui Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang disampaikan ke pelanggan dan instansi terkait secara berkala; 2. Pendekatan komunikatif dengan masyarakat sekitar melalui kegiatan pemberdayaan masyarakat; 3. Pelestarian lingkungan hayati dengan pengangkutan sampah konstruksi dan penanaman pohon; 4. Penciptaan taman untuk keasrian dan area resapan air; 5. Pengelolaan limbah padat dan cair, baik di area kantor dan area konstruksi; 6. Program kantor hijau melalui penghematan energi dan sumber daya operasional; 7. Standarisasi kualitas material oleh mitra kerja untuk meminimalisir dampak lingkungan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Protecting the environment through a regular report of Environmental Impact Analysis (AMDAL) to customers and related agencies; 2. A communicative approach with the surrounding community through various activities of community empowerment; 3. Conserving the living environment by transporting construction waste and planting trees; 4. Building parks for beauty and water preservation; 5. Solid and liquid waste management, both in the office area and in the construction area; 6. Green office program by saving energy and operational resources; 7. Standardization of material quality, provided by partners, to minimize environmental impacts. |
|---|--|

Pencapaian Tanggung Jawab Sosial Terkait Lingkungan Hidup

Achievement on Social Responsibility for the Environment

Di tahun 2020, kegiatan sosial terkait lingkungan hidup dilakukan sebagai bagian dari rencana konstruksi kawasan. Biaya yang ditimbulkan dari aktivitas yang terkait perlindungan dan pelestarian lingkungan hidup menjadi bagian dari biaya operasional Perusahaan. Pada tahun 2020, Perusahaan mendapatkan penghargaan Bangunan Ramah Pesepeda 2020 dari Gubernur DKI Jakarta atas Elarte Sport Cafe yang terletak di LRT City MT Haryono.

In 2020, the social activities regarding the environment were treated as part of the construction. The money spent to finance the social activities became a part of the operational cost. In 2020, the Company earned an award from the Governor of DKI Jakarta because the Elarte Sport Café that the Company owns at LRT City MT Haryono is considered Bike-Friendly.

Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Employment, Occupational Health and Safety

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Hubungan industrial yang baik antara Perusahaan dengan seluruh karyawan merupakan kunci dalam menunjang pencapaian target Perusahaan. Perusahaan juga memandang karyawan sebagai aset kunci untuk menjamin keberlangsungan proyek dan memastikan keselamatan saat proses konstruksi. Perusahaan memiliki standar praktik terbaik dalam mengelola aspek ketenagakerjaan, melindungi para karyawan, dan menjamin operasional konstruksi yang aman, efisien dan produktif.

An excellent industrial relationship with employees becomes the key to achieve the targets. The Company also sees the employees as a critical asset to ensure the project's sustainability and maintain safety during the construction process. The Company has an operational standard of labor-management, protect the employees, and providing safe, efficient, and productive construction operations.

Lingkup Tanggung Jawab

Scope of Responsibility

Lingkup tanggung jawab Perusahaan terhadap karyawan meliputi aspek ketenagakerjaan, keselamatan dan kesehatan kerja. Terkait dengan informasi dalam pembahasan kali ini, hanya dibahas mengenai keselamatan dan kesehatan kerja. Pembahasan mengenai aspek ketenagakerjaan yang telah dibahas di demografi dan pengembangan kompetensi karyawan serta tinjauan pendukung bisnis di dalam Laporan Tahunan ini.

The scope of the Company's responsibilities to employees includes employment, occupational safety, and health. This discussion only covers occupational safety and health. Discussion on workforce aspects has been discussed in employee demography and competency development and business support reviews in this Annual Report.

Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Occupational Health and Safety

Pemantauan dan Pengawasan K3

Perusahaan memiliki standar keselamatan dan kesehatan kerja (K3) yang telah disosialisasikan ke seluruh karyawan. Perusahaan terus berusaha untuk memperkuat mekanisme pencegahan kecelakaan kerja dan meningkatkan partisipasi seluruh karyawan untuk menerapkan aturan K3 demi meniadakan atau menekan tingkat kecelakaan kerja. Salah satu upaya preventif yang dilakukan Perusahaan

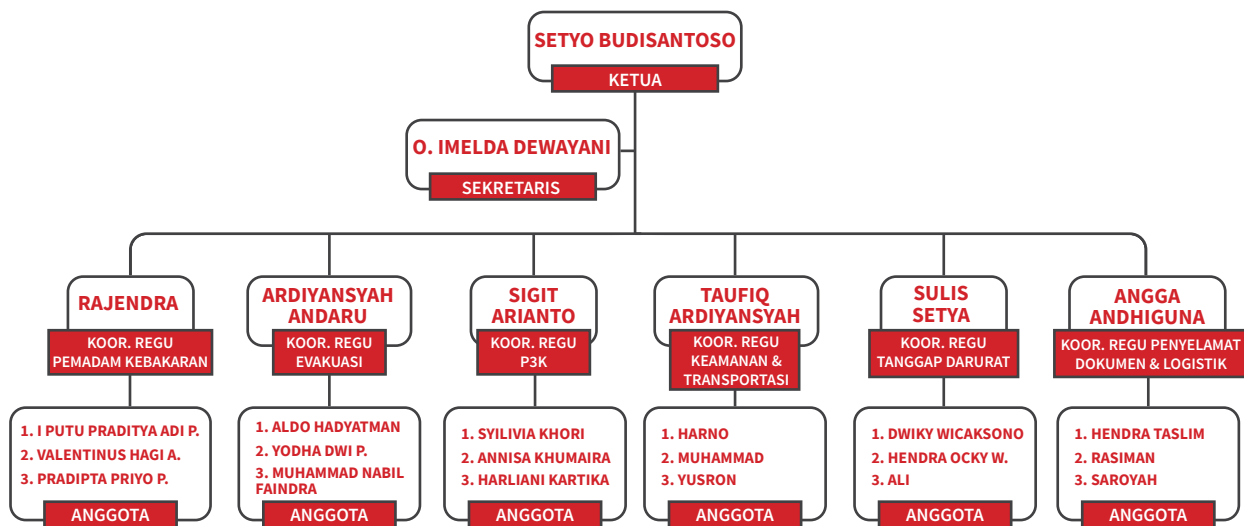
HSE Monitoring and Supervision

The Company has set its health and safety environment (HSE) standards which all employees have known. The Company keeps on striving to strengthen the mechanism to prevent any work accident and increase employee participation to apply HSE regulations to eliminate or reduce the level of work accidents. One of the preventions that the Company has been doing

adalah dengan melengkapi peralatan K3. Seluruh peralatan K3 senantiasa dipantau secara berkala dan diganti apabila telah melewati kadaluarsa. Perusahaan tidak mengambil risiko terhadap K3 dan memastikan bahwa semua peralatan berfungsi dengan baik dan dapat diandalkan dalam keadaan darurat.

Pembentukan P2K3

Perusahaan membentuk Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3) yang mengacu kepada Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. Per.04/Men/1987 tentang Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Tata Cara Penunjukan Ahli Keselamatan Kerja. P2K3 merupakan wadah kerja sama antara Perusahaan dan karyawan untuk mengembangkan kerja sama dalam penerapan K3. PT Adhi Commuter Properti telah membentuk Tim P2K3L pada tanggal 27 Februari 2020 dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:



Sertifikasi Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Perusahaan telah memiliki sertifikat QHSE ISO 45001:2018 yang dikeluarkan pada tanggal 25 Juni 2019 oleh URS (Unit Registrar of Systems) dan berlaku hingga 24 Juni 2022. Bagi pekerja lapangan, Perusahaan hanya bekerja sama dengan vendor atau sub kontraktor yang sudah memiliki sertifikat keselamatan kerja, seperti PT Adhi Persada Gedung (APG).

Dalam rangka meningkatkan kepedulian terhadap keselamatan dan kesehatan kerja karyawan, pada tahun 2020, Perusahaan telah melaksanakan program sertifikasi K3 Umum Kemaneker terhadap 3 orang karyawan. Terdapat pelatihan lainnya mengenai *emergency response plan (ERP)* yang merupakan bentuk pelatihan cepat tanggap pada saat terjadi bencana, kebakaran atau kecelakaan kerja lainnya, yang diikuti 25 orang karyawan.

Sosialisasi dan Pembinaan K3

is ensuring that HSE equipment has all been complete. All equipment has been regularly monitored and replaced if past its expiration date. The Company will not take any chance for HSE and make sure that all equipment is functioning correctly and can be relied on during an emergency.

Forming P2K3

The Company has formed an Occupational Safety and Health Advisory Committee (P2K3) that refers to the Manpower Minister Regulation No. Per.04/Men/1987 concerning Occupational Safety and Health Advisory Committee and Appointment Procedure of Work Safety Expert. P2K3 becomes a form of cooperation between the Company and its employees to cooperate in work safety. PT Adhi Commuter Properti has formed a P2K3L Team on February 27, 2020, with the following structure:

Work Health and Safety Certifications

The Company owns a QHSE ISO 45001:2018 certification issued on June 25, 2019, by URS (Unit Registrar of Systems), valid until June 24, 2022. For field workers, the Company only cooperates with vendor or subcontractor who owns a certificate in work safety, such as PT Adhi Persada Gedung (APG).

To increase the employee's awareness of workplace safety and health, in 2020, the Company has included three employees to earn certification in General HSE of Manpower Ministry. There were other trainings concerning emergency response plan (ERP) of a rapid response training in case of a disaster, fire accident or other workplace accident, which followed by 25 employees.

Socialization and Coaching of HSE

Pada tahun 2020, Perusahaan telah melakukan sosialisasi dan pembinaan terkait K3 kepada semua karyawan. Sosialisasi dan pembinaan K3 ini bertujuan untuk meningkatkan kompetensi karyawan di bidang K3 untuk meminimalisir atau mencegah terjadinya kecelakaan kerja.

Sarana Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Perusahaan telah menyediakan sarana keselamatan dan kesehatan kerja, baik di kantor pusat maupun area operasi dan bisnis seperti apartemen, kawasan LRT City dan hotel. Sarana tersebut berupa peralatan P3K, pemadam kebakaran, dan klinik kesehatan. Terdapat mekanisme khusus untuk melakukan pengecekan dan perawatan seluruh sarana K3.

Perusahaan juga memberikan perhatian khusus terhadap pandemi Covid-19 di tahun 2020. Perusahaan memastikan bahwa proses kerja berjalan sesuai dengan protokol kesehatan yang ketat dengan menyediakan masker, *face shield*, menjaga jarak aman di kantor dan menyediakan hand sanitier. Perusahaan juga memberikan himbauan penerapan protokol kesehatan yang ketat di lingkungan kerja melalui poster, email karyawan dan portal intranet Perusahaan.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Perusahaan menetapkan target *Zero Accident* dalam setiap kegiatan operasi dan implementasi kebijakan serta peraturan K3 diharapkan dapat mencegah terjadinya kecelakaan kerja dan penyakit akibat lingkungan kerja. Tingkat kecelakaan kerja pada tahun 2020 tercatat nihil.

In 2020, the Company socialized the HSE guideline and coached its employees on this. Through these activities, the Company plans to improve employees' competence concerning HSE to minimize or prevent work accidents.

Work Health Facilities and Safety

The Company has provided the facilities regarding work safety and healthcare at the central office or the apartment, LRT City, and hotel operational and business areas. Those facilities include First Aid Kit, fire extinguisher, and health clinic. There is a special mechanism to perform a routine check and maintenance on all facilities.

The Company has also paid special attention to the Covid-19 pandemic in 2020. The Company has ensured that the working process has been running according to the tight health protocol. We have provided masks, a face shield, and kept a safe distance at the office, and provided hand sanitizer. The socialization to always follow the health protocol is always upheld by installing posters and banners, email blast, and intranet portals.

Work Accident

The Company has set a target to achieve Zero Accident in every operation and implement a policy and regulation of HSE to prevent an accident at work and prevent an illness from spreading. The work accident in 2020 was none.

JENIS KECELAKAAN TYPE OF ACCIDENTS	ANGKA KECELAKAAN NUMBER OF ACCIDENTS	
	2019 (ORANG/PERSON)	2020 (ORANG/PERSON)
Meninggal dunia Passed away	-	-
Cedera berat Major injury	-	-
Cedera sedang Medium injury	-	1
Cedera ringan Minor injury	-	-
Jumlah Total		1

Permasalahan Kesehatan Terkait Covid-19

Di tengah masa pandemi di tahun 2020, terjangkitnya karyawan dengan virus Covid-19 juga menjadi salah satu isu yang dapat membuat Perusahaan kehilangan jam kerja. Karyawan yang terjangkit juga harus menjalani isolasi mandiri untuk menghindari risiko penularan ke karyawan lain. Pada tahun 2020, total 15 orang karyawan terkena Covid-19. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, terdapat fasilitas rumah singgah dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk bagi karyawan yang terkena Covid-19 untuk melakukan isolasi. Perusahaan memfasilitasi proses penyembuhan karyawan melalui dukungan makanan dan minuman serta vitamin hingga mereka sembuh. Seluruh karyawan yang terjangkit Covid-19 sudah dinyatakan sembuh dan telah bekerja kembali secara normal.

Jaminan Kesehatan dan Kecelakaan Kerja

Perusahaan memiliki fasilitas jaminan kesehatan dan jaminan kecelakaan kerja bagi karyawan, salah satunya melalui BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan yang telah disesuaikan dengan regulasi yang berlaku.

Health Issue Concerning Covid-19

During the pandemic in 2020, any employee who was infected with Covid-19 becomes an important issue that cost the Company a significant amount of working time. The infected employee must also isolate himself to prevent him from infecting others. In 2020, there were 15 employees infected with Covid-19. As explained earlier, there is a shelter provided by PT Adhi Karya (Persero) Tbk to infected employees for isolation. The Company facilitated the treatment of those employees with healthy food and drinks and vitamins. All infected employees have all recovered and back to work.

Guarantee Work Health and Accident

The Company owns a facility to guarantee its employees' health and the work accident, one of which is through the Social Security Program of Employment and Healthcare according to the prevailing regulations.

Pencapaian Tanggung Jawab Sosial Terkait Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Achievement on Social Responsibility for Employment, Occupational Health and Safety

Pelaksanaan kegiatan tanggung jawab sosial terkait dengan ketenagakerjaan, keselamatan dan kesehatan kerja terlihat dari suasana yang kondusif di lingkungan Perusahaan, dimana hingga akhir tahun 2020, tidak terdapat permasalahan yang melibatkan karyawan dengan Perusahaan, baik di kantor pusat maupun di area operasional Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kinerja Perusahaan dengan dampak yang besar. Setiap permasalahan mencakup ketenagakerjaan dapat diselesaikan dengan baik oleh Biro SDM dengan melakukan pendekatan komunikatif dan konstruktif. Hal ini dapat dilihat dari hasil survei tingkat kepuasan dan keterlibatan karyawan di atas 50%, seperti yang telah disampaikan di Bab Tinjauan Pendukung Bisnis.

The achievement of social responsibility on employment, occupational health and safety can be seen in the conducive environment at the Company, which until the end of 2020, there was not an issue that involves the employee and the Company, at the head office or operational areas, that may impact the Company's performance. The HR Bureau could appropriately deal with every issue concerning employment through a communicative and constructive approach. This can be seen in the employee survey on satisfaction and engagement rate beyond 50%, as previously explained in the Business Support Chapter.

Mekanisme Pengaduan Terkait Ketenagakerjaan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Complaint Mechanism on Social Responsibility for Employment, Occupational Health and Safety

Dalam hal karyawan merasa diperlakukan tidak wajar, tidak adil, tidak sesuai dengan peraturan Perusahaan atau ketentuan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku, Perusahaan menekankan penyelesaian yang komunikatif antara individu yang merasa dirugikan dan atasan langsung. Penekanan pada upaya komunikasi dimaksudkan untuk mencegah terjadinya perselisihan, namun jika masih tidak tercapai kesepahaman, maka individu bisa melaporkan isu bersangkutan ke Biro SDM untuk mendapatkan solusi terbaik.

Whenever an employee feels mistreated, not according to the Company regulation or the prevailing employment regulation, the Company always emphasizes the communicative approach between individuals and their direct supervisors. The communicative approach is chosen to prevent any dispute; however, if an agreement is still far from reach, the individual can report it to the HR Bureau for the best solution.

The Company also owns a policy to handle any work incident

Perusahaan juga memiliki kebijakan berupa petunjuk kerja penanganan insiden kecelakaan K3L sebagai mekanisme penanganan pengaduan terkait masalah K3. Ketentuan ini secara garis besar memuat langkah-langkah penanganan yang harus dilakukan bilamana terjadi kecelakaan kerja. Ketentuan ini telah ditetapkan dan disebarluaskan ke semua karyawan, termasuk karyawan di kantor pusat dan area operasional. Perusahaan memastikan bahwa semua karyawan telah memahami isi ketentuan dan siap untuk melaksanakan prosedur jika terjadi kecelakaan.

that acts as a complaint procedure mechanism regarding HSE. This policy, broadly speaking, contains the procedure to handle the event whenever a work accident occurs. This policy has been drafted and disseminated to all employees at the head office and operational areas. The Company has ensured that all employees understood the content and ready to follow the procedure whenever an accident occurs.

Konsumen

Customer

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Loyalitas konsumen sangatlah penting untuk menjamin keberlanjutan usaha Perusahaan. Ketatnya persaingan di bidang properti membuat Perusahaan terus berupaya untuk memberikan nilai tambah bagi konsumen, salah satunya diwujudkan dengan merealisasikan komitmen Perusahaan untuk bertanggung jawab terhadap kepuasan konsumen.

Customer loyalty is critical for the Company's business sustainability. The fierce competition in the property sector has made the Company always provide maximum values for the customers, one of which is the realization of responsibility commitment for their satisfaction.

Perusahaan berupaya untuk menjamin kepuasan konsumen dengan menyediakan kawasan hunian yang meningkatkan kualitas hidup dan mengakomodasi gaya hidup kaum urban yang dinamis. Realisasi pembangunan LRT City sebagai simbol dari peradaban baru tentunya harus senantiasa didukung dengan pelayanan konsumen yang sepenuh hati dan manajemen hunian yang dapat diandalkan.

The Company strives to guarantee customer satisfaction in providing residential areas that can improve their lives and accommodate the dynamic urban lifestyle. LRT City's construction as a symbol of a new civilization shall always be supported with heartfelt customer service and reliable building management.

Kegiatan yang Dilakukan

Performed Activities

Tanggung jawab terhadap konsumen merupakan sebuah komitmen yang harus terus diupayakan setiap tahunnya. Perusahaan telah memiliki sejumlah langkah strategis yang telah disiapkan di tahun-tahun sebelumnya dan dipercaya masih relevan untuk membantu mewujudkan komitmen tersebut di situasi saat ini.

Responsibility to the customers is a continuous effort that needs to be pushed every year. The strategic process has been prepared in the previous and is believed to be relevant to help the Company realize the commitment in this current situation.

Menyusun Standar Desain Adhi Commuter Properti

Pengembangan kawasan hunian semakin meluas mulai dari apartemen, *landed house*, hingga bangunan komersial. Setiap kawasan memiliki karakternya masing-masing dan Perusahaan telah menyusun Standar Desain Adhi Commuter Properti berupa Standar Kawasan dan Standar Apartemen.

Design Standard of Adhi Commuter Properti

The construction of residential areas is becoming more expansive, from the apartment, landed house to commercial buildings. Each region has its characteristics, and the Company has its own Design Standard of Adhi Commuter Properti in the form of Area Standard and Apartment Standard.

Hingga akhir tahun 2020, Perusahaan telah menyusun

Until the end of 2020, the Company owns several design

beberapa standar desain yaitu:

- Standar Pedestrian
- Standar Signature Signage
- Standar Directional Signage
- Standar Masterplan Info
- Standar Spot's Identity Signage
- Standar Spot's Rule Signage
- Standar Regulatory Signage
- Standar Apartemen - Unit
- Standar Apartemen - Common Area - Lobi
- Standar MEP - Lift
- Standar MEP - Genset
- Standar MEP - Common Area

Standar desain menjadi satu acuan dasar bagi Perusahaan untuk menerapkan kualitas pembangunan yang konsisten di setiap desain kawasan hunian Perusahaan. Perusahaan memiliki standar kualitas tersendiri yang membuatnya berbeda dan lebih unggul dari pesaing lainnya sehingga kualitas tersebut harus dipertahankan untuk menjaga loyalitas konsumen dan mempertahankan citra Perusahaan yang positif di mata konsumen.

Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Kenyamanan konsumen ketika menempati kawasan hunian dapat diwujudkan dengan desain konstruksi yang mengedepankan kesehatan dan keselamatan konsumen. Upaya ini telah diwujudkan Perusahaan, salah satunya melalui penerapan Sistem Manajemen Mutu berupa ISO-9001:2015, ISO-14001:2015, dan ISO-45001:2018.

Tentunya upaya ini tidak hanya berhenti sebatas perolehan sertifikasi. Komitmen ini harus terus diwujudkan setiap harinya melalui standar operasional dalam hal pemeliharaan, perbaikan dan penataan fasilitas secara bertahap sesuai skala prioritas. Perusahaan sangat menaati kesepakatan kontrak yang telah dibuat antara Perusahaan dan konsumen dan senantiasa menjaga kepercayaan konsumen.

Kejelasan Informasi Produk dan Promosi

Aktivitas pemasaran melalui informasi produk dan promosi menjadi ujung tombak Perusahaan dalam meningkatkan pendapatan. Manfaat ekonomis yang didapatkan Perusahaan tentunya harus selaras dengan manfaat material yang didapatkan konsumen. Hubungan bisnis jangka panjang adalah harapan Perusahaan untuk mencapai keberlanjutan usaha dan Perusahaan berkomitmen agar konsumen berhak mendapatkan informasi produk yang akurat. Perusahaan juga berkewajiban untuk melindungi hak-hak konsumen dengan memberikan produk dan jasa yang sesuai dengan harapan pelanggan.

Konsumen dapat melihat informasi mengenai kawasan hunian yang ditawarkan Perusahaan ataupun produk dan

standards as follow:

- Pedestrian Standard
- Signature Signage Standard Directional Signage Standar
- Masterplan Info Standard
- Spot's Identity Signage Standard
- Spot's Rule Signage Standard
- Regulatory Signage Standard
- Apartemen - Unit Standard
- Apartment - Common Area - Lobby Standard
- MEP - Lift Standard
- MEP - Genset Standard
- MEP - Common Area Standard

The design standard becomes a baseline for the Company to create a consistent construction quality in every design of Company's residential areas. The Company has its quality standard that makes it different and more superior to its competitors, and therefore it shall be guarded to make the customers loyal and maintain a positive image in the eyes of the customers.

Customer Health and Safety

When living in a residential area, the convenience of the customer can be realized with a construction design that emphasizes customer health and safety. The Company has made several efforts through the implementation of a Quality Management System of ISO-9001:2015, ISO-14001:2015, and ISO-45001:2018.

What we have done is undoubtedly more than just certification papers. It's an everyday commitment, made into reality through the maintenance, improvement, and management of building facilities. The Company is very concerned about its obligation and always keeps the promises to keep the customer loyal.

Information Clarity on Product and Promotion

The marketing activities of product information promotion are spearheading the Company's effort to increase revenues. The economic values that we obtained must equal the benefit that the customers are enjoying. A long-term business relationship is what the Company has always hoped for, and we are committed to ensuring that the customers always have the correct information on our products. The Company is also obligated to protect the customers by providing products and services according to their expectations.

Information on the residential areas or other products and services that the Company offers can be seen

jasa lainnya di berbagai media komunikasi yang telah disediakan Perusahaan. Informasi juga bisa didapatkan dari sales agent terlatih yang memahami produk dan jasa yang ditawarkan Perusahaan. Konsumen juga dapat menyampaikan pertanyaan ataupun keluhan secara lisan ataupun tertulis melalui media-media komunikasi yang dimiliki Perusahaan. Media-media komunikasi yang dimiliki Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Situs web resmi Perusahaan di acp.id dan situs web resmi LRT City di www.lrtcity.com;
2. Kontak Telepon Kantor Pusat di +6221 228 229 80 yang selalu siap menjawab setiap pertanyaan konsumen terkait produk dan jasa yang dimiliki Perusahaan;
3. Media sosial resmi Perusahaan di Instagram @adhicommuterproperti dan @lrtcity serta LinkedIn @PTadhicommuterproperti;
4. Truk *videotrone* untuk branding yang berjumlah 2 (dua) unit serta mobil-mobil branding lainnya yang terdapat di setiap kawasan;
5. Tenaga *sales agent* yang ditempatkan di seluruh proyek kawasan hunian LRT City, yang saat ini telah memiliki 9 (sembilan) proyek kawasan hunian;
6. Poster, brosur, papan reklame dan media promosi lainnya yang ditempatkan di sekitar kawasan hunian LRT City;
7. Kegiatan *Open House*, *Open Table* dan kegiatan promosi lainnya, baik yang dilakukan di kawasan ataupun di luar kawasan yang menargetkan area-area strategis;
8. Video-video promosi melalui kanal YouTube @LRT City.

Pada tahun 2020, di tengah masa pandemi, Perusahaan meminimalkan kegiatan promosi secara tatap muka dan lebih mengandalkan aktivitas komunikasi secara daring (*online*). Salah satu kegiatan tersebut adalah dengan mengikuti beragam pameran properti secara *online* di beberapa kesempatan yang berbeda.

Survei Kepuasan Pelanggan

Kepuasan pelanggan menjadi salah satu parameter paling efektif dalam menilai kualitas kawasan hunian yang ditawarkan Perusahaan. Melalui survei tersebut, Perusahaan dapat memetakan kelebihan dan kelemahan kawasan hunian yang telah dibangun dan mencari alternatif terbaik untuk meningkatkan kualitas hunian.

in various communication channels. The customers can also receive information from our trained sales agents. The customers can also take advantage of the available channels to ask questions or file a complaint. The public communication channels are as follows:

1. The Company's official website at acp.id and the official website of LRT City at www.lrtcity.com;
2. Head Office Phone Contact at +6221 228 229 80 that always stand by to answer any questions from customers regarding products and services;
3. The Company's official social media on Instagram @adhicommuterproperti and @lrtcity and LinkedIn @PTadhicommuterproperti;
4. Two units of videotrone trucks for branding and other branding cars in each area;
5. Sales agents stationed in all residential areas of LRT City, which currently consist of 9 (nine) areas;
6. Posters, brochures, billboards and other promotional media placed around the residential areas of LRT City;
7. Open House, Open Table and other promotional activities, either in the region or outside the area targeting strategic areas;
8. Promotional videos via YouTube channel @LRT City.

During the pandemic in 2020, the offline promotional activities were minimal as the Company relied more on online activities. One of the activities was online property events that were held on several occasions.

Customer Satisfaction Survey

Customer satisfaction becomes one of the most effective parameters in assessing the quality of our residential areas. The Company can use the survey to identify the residential areas' strengths and weaknesses and find more alternatives to improve the quality.

Perusahaan memiliki target pencapaian kepuasan pelanggan sebesar 80%. Survei penilaian kepuasan pelanggan telah dilakukan pada bulan Desember 2020 setelah kegiatan Serah Terima Unit di LRT City Bekasi - Eastern Green. Hasil akhir dari survei memperlihatkan bahwa kepuasan pelanggan berada di angka 87%. Angka ini menunjukkan bahwa konsumen LRT City merasa sangat puas dengan produk dan layanan Perusahaan di kawasan LRT City Bekasi - Eastern Green.

Hubungan dengan Mitra Kerja

Mitra kerja Perusahaan terdiri dari berbagai pihak termasuk prinsipal, distributor, pemasok, dan vendor. Perusahaan membutuhkan mitra kerja untuk bisa menjalani usaha di sektor properti dan jalinan kerja sama ini dijalankan dengan berdasarkan prinsip *Good Corporate Governance* yang mengedepankan transparansi. Sistem kerja sama yang diterapkan oleh Perusahaan sangat menjunjung tinggi profesionalitas untuk mencegah terjadinya fraud. Terdapat kesempatan yang sama bagi setiap calon mitra kerja untuk bekerja sama dengan Perusahaan.

The survey has a target of 80%. And it was done in December 2020 after the handover of LRT City Bekasi - Eastern Green. The survey showed that 87% of the customers are satisfied. The survey shows how the customers are happy with the Company, especially with the LRT City Bekasi - Eastern Green.

Relationship with Business Partner

The Company deals with many partners, including principals, distributors, suppliers, and vendors. Doing business in property relies on many partners, and this cooperation is done based on the principles of *Good Corporate Governance* that emphasize transparency. The Company values professionalism above all else to prevent fraud. There is an equal opportunity for all candidates to be the Company's partner and collaborate on a project.

Pencapaian Tanggung Jawab Sosial Kepada Konsumen

Achievement on Social Responsibility for Customers

Dampak kuantitatif dari tanggung jawab kepada konsumen, salah satunya dapat dilihat dari nilai penjualan di tahun 2020. Pendapatan Perusahaan di tahun 2020 meningkat 20,72% dibandingkan tahun 2019. Perusahaan mampu mempertahankan citra positif Adhi Commuter Properti dengan memenuhi janji handover unit sejumlah apartemen pada empat kawasan yaitu LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City MTH, LRT City Jatibening, LRT City Sentul.

The quantitative impact on the responsibility for customers can also be seen from the sales values in 2020. The Company's revenues in 2020 increased by 20.72% compared to 2019. The Company succeeded in maintaining the positive image of Adhi Commuter Properti by fulfilling the commitment to hand over several apartment units in LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City MTH, LRT City Jatibening, LRT City Sentul.

Dampak positif lainnya adalah nihilnya keluhan konsumen yang berdampak besar terhadap keberlanjutan usaha Perusahaan. Dalam setiap aktivitas bisnis, tentunya sebuah entitas usaha tidak terlepas dari keluhan konsumen, termasuk Perusahaan. Perusahaan memiliki standar mekanisme dalam hal penanganan keluhan konsumen yang sangat mengandalkan kualitas sumber daya manusia (SDM). Pengelolaan SDM yang berkualitas sangat membantu komitmen Perusahaan dalam menegakkan tanggung jawab sosial bagi konsumen.

There were also no customer complaints that may seriously harm the Company's business sustainability. Of course, in every activity, a business entity cannot escape from customer complaints, and that includes the Company. The Company owns a mechanism standard that relies on the quality of human resources (HR) to deal with customer complaints. An excellent HR management will help the Company to uphold the social responsibility for the customers.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Social and Community Development

Komitmen dan Kebijakan

Commitment and Policy

Dalam setiap aktivitas operasinya, Perusahaan berkomitmen untuk memberikan manfaat yang nyata dan berkesinambungan bagi masyarakat, khususnya masyarakat di sekitar lingkungan operasional Perusahaan. Hubungan baik yang terjalin dengan masyarakat sekitar merupakan landasan pokok bagi keberhasilan jangka panjang Perusahaan.

Tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan didasari oleh prinsip partisipasi aktif dan hubungan mutualisme yang harmonis. Keberhasilan Perusahaan tidak terlepas dari peran masyarakat dan sudah menjadi kewajiban moral bagi Perusahaan memberikan timbal balik yang sesuai dengan merancang program pengembangan masyarakat yang melibatkan masyarakat sekitar. Secara tidak langsung, partisipasi Perusahaan ini juga berdampak positif dalam mendukung pencapaian global tujuan pembangunan berkelanjutan atau *Sustainable Development Goals* (SDGs).

In every activity, the Company commits giving the community around the operational areas real, sustainable benefits. An excellent relationship with the community becomes a foundation for the Company to ensure its long-term success.

The social responsibility for social and community development is based on active participation and mutual understanding. A part of the Company's success also comes from the community and it is our moral responsibility to repay that equally through the community development programs that involve the surrounding communities. The Company's participation undoubtedly made a positive impact on achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

Lingkup Tanggung Jawab

Scope of Responsibility

Lingkup dan perumusan tanggung jawab sosial terhadap pengembangan sosial kemasyarakatan direalisasikan melalui program-program CSR yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Program ini merupakan salah satu program yang bersifat berkelanjutan dan selalu menjadi perhatian Perusahaan di setiap tahunnya. Terdapat sejumlah target sosial yang ingin dicapai Perusahaan seiring dengan peningkatan bisnis sehingga membuat perencanaan program CSR dimasukkan dalam rencana kerja dan anggaran (RKAP) di bidang pengembangan masyarakat. Secara umum perencanaan dan pelaksanaan program ini melibatkan seluruh unit kerja di lingkup Perusahaan yang pelaksanaannya dilaksanakan dengan supervise dari Divisi Corporate Secretary.

The scope and formulation of social responsibility for community development are realized through CSR programs that are aimed to improve the community's life. This is a continuous program that has always have the Company's attention each year. There are many social targets that the Company hoped to achieve as our business grows and therefore, we have put the CSR programs as one of the discussions in the Company's work plan and budget (RKAP) in terms of community development. The planning and implementation of this particular program involve all units, but the realization is under the Corporate Secretary Division's supervision.

Penyerapan Tenaga Kerja lokal dan Pemberdayaan Masyarakat

Local Workforce Utilization and Community Development

Program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat bertujuan untuk membantu merealisasikan masyarakat yang mandiri dan sejahtera, khususnya bagi masyarakat sekitar operasi. Kegiatan ini bersifat berkelanjutan dari tahun ke tahun agar bisa memberikan manfaat yang maksimal bagi masyarakat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari rencana kegiatan Perusahaan setiap tahunnya.

Perusahaan memberikan prioritas rekrutmen karyawan baru dengan memanfaatkan tenaga kerja lokal. Kesempatan kerja bagi masyarakat di sekitar wilayah kerja Perusahaan selalu diberikan sebagai upaya untuk meningkatkan kesempatan kerja bagi masyarakat lokal.

Penggunaan tenaga kerja lokal akan menciptakan efisiensi biaya dan menciptakan pengelolaan SDM Perusahaan yang efektif. Pemanfaatan tenaga kerja lokal membuat Perusahaan, secara tidak langsung, ikut berkontribusi dalam meningkatkan perkembangan SDM nasional dan mengurangi angka pengangguran di sekitar lokasi usaha Perusahaan.

The community development and empowerment programs' objective is to help create independent and prosperous communities, especially those around the operational areas. This is a continuous program that has been done every year to provide maximum values for the community and become inseparable from the Company's annual work plan.

The Company prioritizes recruiting local candidates. Opportunities for the surrounding communities around the operation area are open to help empower the local people.

Using local workforces will help the Company to make the cost more efficient and create effective HR management. The Company's preferences on local forces will indirectly help improve the national development of human resources and reduce the surrounding communities' unemployment rate.

Kegiatan Sosial Lainnya

Other Social Activities

Kegiatan sosial untuk pengembangan sosial dan kemasyarakatan dilakukan di setiap wilayah operasional Perusahaan, sesuai dengan unit kerja yang dimiliki Perusahaan. Hal ini mencakup Kantor Pusat, dan kawasan serta hotel yang dikelola Perusahaan. Target dari setiap kegiatan sosial adalah masyarakat sekitar area operasi dan juga karyawan Perusahaan, yang termasuk non staf dan bekerja di bidang LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Bekasi - Eastern Green dan LRT City Ciracas. Terdapat beberapa kegiatan yang relatif sama di beberapa unit kerja, mengingat lokasinya yang berdekatan.

According to the working unit that the Company owns, the social activities for community development are available in every operational area. This includes the Head Office, the residential areas, and hotels that the Company manages. Every program targeted the community around the operating area and non-staffs that work in various LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Bekasi - Eastern Green and LRT City Ciracas fields. Several units conducted similar activities considering the proximity.

UNIT KERJA WORKING UNIT	KEGIATAN ACTIVITIES	BIAYA COST (RP)
Kantor Pusat Head Office	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian donasi rutin untuk berbagai kegiatan sosial yang dilakukan masyarakat • Pembagian daging hewan qurban untuk memperingati Idul Adha • Pemberian bantuan paket sembako dan sosial lainnya 	54.370.000
Cisauk Point - Member of LRT City	<ul style="list-style-type: none"> • Pembagian paket sembako dan nasi kotak untuk warga sekitar dan non-staf dari Cisauk Point ataupun juga dalam rangka berbuka puasa • Pemberian bantuan sembako untuk Dinas Sosial Tangerang • Pelaksanaan kegiatan santunan anak yatim dan dhuafa di Desa Cibogo dan Sampora 	103.968.000
LRT City MTH	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian donasi rutin "Jumat Berbagi" • Mendukung kerja bakti yang dilakukan warga sekitar • Perbaikan rumah ibadah (mushola/masjid) di Kelurahan Cawang • Memeriahkan perayaan Idul Adha warga sekitar • Membantu meringankan dampak banjir di Cikoko • Memeriahkan kegiatan Ramadhan di Cikoko • Pemberian bantuan sembako 	89.648.000
LRT City Tebet	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian donasi rutin "Jumat Berbagi" • Mendukung kerja bakti yang dilakukan warga sekitar • Perbaikan rumah ibadah (mushola/masjid) di Kelurahan Tebet • Memeriahkan perayaan Idul Adha warga sekitar • Membantu meringankan dampak banjir di Tebet • Melakukan kegiatan sosial di Kelurahan Tebet • Pemberian bantuan sembako 	60.993.340

UNIT KERJA WORKING UNIT	KEGIATAN ACTIVITIES	BIAYA COST (RP)
LRT City Bekasi - Green Avenue	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian daging hewan qurban untuk memperingati Idul Adha Pemberian sumbangan untuk korban banjir di Bekasi Timur Donasi perayaan Malam Tahun Baru bersama LRT City Donasi ke Masjid Nurul Iman di Bekasi Timur Dukungan lumbang pangan untuk karang taruna Kelurahan Jatimulya Pemberian paket sembako pegawai GA 	25.850.000
LRT City Bekasi - Eastern Green	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian daging hewan qurban untuk memperingati Idul Adha Pemberian sumbangan untuk korban banjir di Bekasi Timur Donasi ke Masjid Nurul Iman di Bekasi Timur Donasi sebagai bentuk partisipasi untuk perayaan ulang tahun Kota Bekasi Pemberian paket sembako untuk pegawai GA dan paket sembako lainnya di lain kesempatan untuk membantu meringankan dampak dari Covid-19 	34.850.000
LRT City Ciracas	<ul style="list-style-type: none"> Pemberian donasi rutin untuk berbagai kegiatan sosial yang dilakukan masyarakat Kegiatan sosial dalam rangka keagamaan mencakup buka bersama dan santunan terhadap anak yatim, serta pembagian daging hewan qurban Pemberian paket sembako untuk berbagai penerima seperti pegawai US, warga Ciracas, ataupun dalam rangka meringankan dampak Covid-19 Donasi ke panti asuhan dan posyandu, perkembangan karang taruna, dan pembangunan sanitasi masyarakat di Ciracas 	103.796.300

UNIT KERJA WORKING UNIT	KEGIATAN ACTIVITIES	BIAYA COST (RP)
LRT City Sentul	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian daging hewan qurban untuk memperingati Idul Adha Bantuan peningkatan kesehatan jasmani masyarakat Bantuan dalam rangka pencegahan Covid-19 Pemberian bansos untuk merayakan HUT RI ke-75 Pemberian bingkisan sunatan masal Babakan Madang 2020 Bantuan korban bencana alam 2020 Pemasangan urine protector untuk toilet pria Mesjid Agung Walisongo 	64.782.000
Hotel GranDhika Pemuda Semarang	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian makan pagi dalam acara “Gizi Seimbang Prestasi Gemilang” untuk murid-murid SMP PGRI Semarang Perayaan ulang tahun hotel bersama Panti Asuhan Al-Baroqah 	2.300.000
Divisi Hotel	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian sembako dan makan siang dalam berbagai kesempatan untuk meringankan dampak pandemi Covid-19, dan dibagikan kepada tenaga kesehatan RS AL MintoHardjo dan RSUP Fatmawati serta anak-anak di Rumah Yatim Amizan Amanah 	13.000.000
Hotel GranDhika Setiabudi Medan	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian paket sembako di beberapa kesempatan, seperti untuk staf Rank & File di awal masa pandemi Covid-19 dan juga dalam rangka memperingati Hari Wanita Internasional Bantuan donasi untuk para korban bencana banjir, baik untuk karyawan dan juga warga di sekitar area hotel Pembagian daging hewan qurban untuk memperingati Idul Adha 	20.879.000
Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan gerakan “GranDhika Berbagai 1.000 Ta’jil” untuk panti asuhan dan warga sekitar area hotel 	12.000.000

UNIT KERJA WORKING UNIT	KEGIATAN ACTIVITIES	BIAYA COST (RP)	
LRT City Jatibening	<ul style="list-style-type: none"> Membantu korban bencana banjir di Jakarta Donasi perayaan HUT Bekasi dan SMPN 119 Berbagai donasi untuk kegiatan sosial di beberapa kesempatan, seperti dalam rangka Hari Raya Idul Fitri, untuk Majelis Ta'lim di area kawasan, dan lainnya Bantuan rutin bulanan untuk lingkungan Jaticempaka dan Jatibening 	<ul style="list-style-type: none"> Helping victims of floods in Jakarta Making donations to celebrate the anniversary of Bekasi and SMPN 119 Making various donations to organize social activities of Eid Al-Fitr, for Majelis Ta'lim around the residential areas and many others Monthly routine donation to the locals around Jaticempaka and Jatibening 	117.794.000
Grand Central Bogor - Member of LRT City	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan program "Berbagi Ta'jil" di area sekitar kawasan Pembelian hewan qurban dalam rangka Idul Adha Santunan kepada anak yatim 	<ul style="list-style-type: none"> Organizing "the Ta'jil Sharing" program for the locals around the residential areas Purchasing sacrificial animals for Eid Al-Adha Making donations to orphans 	35.736.500
Adhi City Sentul	<ul style="list-style-type: none"> Pembagian daging qurban dalam rangka perayaan Idul Adha Membantu meringankan penderitaan korban bencana alam 	<ul style="list-style-type: none"> Distribution of qurban to celebrate Eid al-Adha Assisting the victims of natural disasters 	19.132.000
Jumlah Total			759.099.140

Pencapaian Tanggung Jawab Pengembangan Sosial dan Masyarakat

Achievement on Responsibility for Social and Community Development

Pada tahun 2020, aktivitas operasional Perusahaan tidak mengalami permasalahan seperti protes dari masyarakat sekitar area operasional yang dapat mempengaruhi keberlanjutan usaha. Aktivitas sosial yang dilakukan Perusahaan sangat berpengaruh besar dalam menjaga hubungan yang harmonis dengan masyarakat sekitar. Perusahaan juga memiliki mekanisme standar dalam mengatasi permasalahan sosial yang mungkin timbul akibat aktivitas operasi. Setiap permasalahan telah berhasil ditangani oleh tim terkait dan tidak menimbulkan gangguan yang signifikan terhadap perkembangan usaha.

The Company's operational activities throughout 2020 did not experience any trouble as there was no complaint coming from the surrounding communities that may affect business sustainability. The social activities that the Company has been doing helped in maintaining a harmonious relationship with the surrounding community. There is also a standard mechanism to deal with any social issue that may arise from the operation. And every case has been appropriately dealt by the respected team and did not cause any trouble that could disturb the business development significantly.

2020 *Laporan Keberlanjutan Sustainability Report*

PT Adhi Commuter Properti

Jl. Pengantin Ali No.88, Ciracas,
Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta 13740
t. (021) 22822980
e. acp@acp.id

www.acp.id