





PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA, Tbk



DEMOCRATIZE STORAGE
THROUGH TECHNOLOGY

ANNUAL REPORT 2020

D'GREEN

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk

Digital Green



Connected Smart

ACES

Automated Electrified



DAFTAR ISI

Table of Contents



01.

Pendahuluan *Introduction*

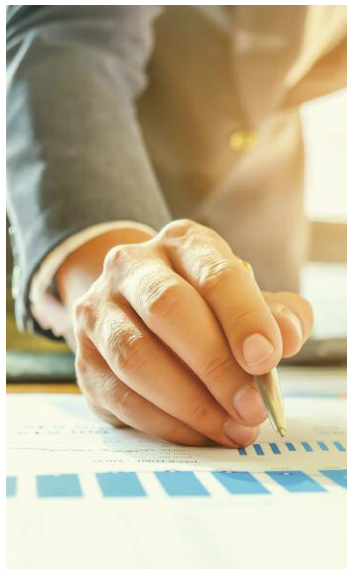
- 09 **Tema dan Penjelasan Tema**
Theme and Theme Explanation
- 10 **Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab**
Disclaimer
- 11 **Keunggulan Kompetitif**
Competitive Advantages



02.

Ringkasan Kinerja 2020 *2020 Performance Highlights*

- 17 **Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights



03.

Laporan Manajemen *Management Report*

- 26 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report
- 31 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

38

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2020

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



04.

Profil Perusahaan *Company Profile*

- 40 **Sekilas Perusahaan**
About Company
- 41 **Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan**
Vision, Mission, and Corporate Values
- 42 **Identitas Perusahaan**
Company Identity
- 43 **Sejarah Perseroan**
Company History
- 46 **Lokasi kami**
Our Location
- 47 **Perjalanan Kami**
Our Journey
- 50 **Struktur Organisasi**
Organizational Structure
- 54 **Informasi Pemegang Saham**
Shareholder Information
- 61 **Profil Dewan Komisaris & Direksi**
Board of Commissioners & Directors Profile



137 **Komite Nominasi dan Remunerasi**
Nomination and Remuneration Committee

142 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary

152 **Tanggung Jawab Sosial Terhadap Masyarakat & Lingkungan**
Social Responsibility to Public & Environment

05.

Analisis & Pembahasan Manajemen

Management Discussion And Analysis

72 **Tinjauan Makro Ekonomi Global & Perekonomian Indonesia**
Global and Indonesia Economy Review

73 **Tinjauan Industri**
Industry Review

75 **Transisi Era Digital**
Digital Transformation Era

81 **Tinjauan Kinerja Keuangan**
Financial Performance Review

06.

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

90 **Komitmen Perseroan**
Company Commitment Governance

92 **Sruktur Tata Kelola Perusahaan**
Corporate Governance Structure

116 **Sistem Audit Internal**
Internal Audit System

117 **Sistem Manajemen Risiko**
Risk Management System

119 **Komite Audit**
Audit Committee

127 **Piagam Komite Audit**
Audit Committee Charter



08.

Laporan Keuangan

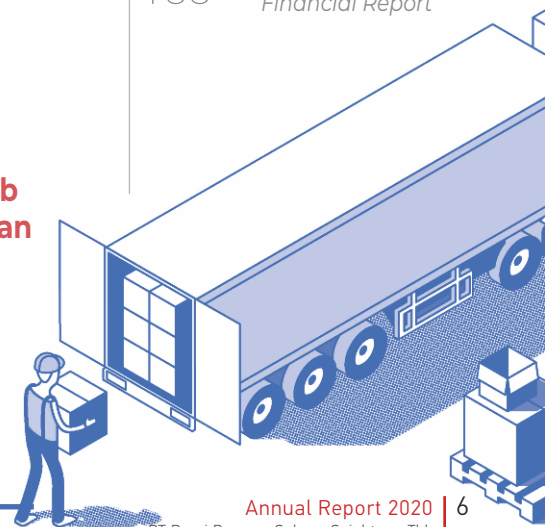
Financial Report

155 **Laporan Keuangan**
Financial Report

07.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



1

PENDAHULUAN

Introduction





TEMA DAN PENJELASAN TEMA

THEME AND THEME EXPLANATION

Pandemi COVID-19 di awal tahun 2020 memberikan dampak yang serius pada berbagai sektor industri baik secara global maupun nasional. Adanya pembatasan aktivitas masyarakat turut berpengaruh pada aktivitas bisnis yang kemudian berimbas pada perekonomian.

Sebagai pelaku usaha, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk harus menyesuaikan mode bisnis dan menyiapkan strategi baru sebagai respons dari pandemi COVID-19. Sekaligus siap dan sigap untuk menghadapi perubahan bisnis setelah pandemi global ini berlalu.

Merangkul dan menerapkan teknologi informasi menjadi solusi yang efektif untuk meningkatkan efisiensi dan mengubah budaya bisnis menjadi lebih baik. Selain itu Perseroan juga melakukan percepatan transformasi digital untuk mendorong efisiensi dan optimalisasi untuk menghadapi pertumbuhan bisnis nasional yang mengalami kontraksi tajam.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk sebagai pelaku usaha pun belajar lebih cepat dalam menghadapi perubahan perilaku konsumen. Dampak COVID-19 bergantung pada model bisnis tiap perusahaan, dan proses transformasi digital yang berorientasi pada konsumen menjadi solusi tepat di tahun yang sangat menantang ini, dengan tujuan setiap konsumen yang potensial dapat mengakses sarana logistik dengan mudah.

Democratize Storage Through Technology menjadi tema yang kami pilih sebagai komitmen PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk untuk tetap memberikan pelayanan yang terbaik bagi konsumen, terutama di tahun pandemi COVID-19.

Komitmen tersebut dilakukan dengan melakukan percepatan transformasi digital untuk membuat proses bisnis menjadi lebih fleksibel dan efisien, tentu tetap dengan target-oriented agar tiap proyek dapat berjalan sesuai jadwal.

The COVID-19 pandemic in early 2020 has a severe impact on various industrial sectors, both globally and nationally. The existence of restrictions on community activities also affects business activities, which affects the economy.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk must adjust its business model and prepare new strategies in response to the COVID-19 pandemic as a business actor. At the same time, they are ready and alert to face business changes after this global pandemic has passed.

Embracing and implementing information technology is an effective solution to increase efficiency and change the better's business culture. The Company is also accelerating the digital transformation to encourage efficiency and optimization to face national business growth, experiencing a sharp contraction.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk as a business actor, also learns more quickly in dealing with changes in consumer behavior. The impact of COVID-19 depends on each company's business model, and the consumer-oriented digital transformation process is the right solution in this very challenging year, with the aim that every potential consumer can easily access logistics.

Democratize Storage Through Technology is the theme we chose as PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk's commitment to continue to provide the best service for consumers, especially in the year of the COVID-19 pandemic.

This commitment is done by accelerating the digital transformation to make business processes more flexible and efficient, still target-oriented so that each project can run on schedule.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, strategi, kebijakan, rencana dan proyeksi, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis.

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

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait.

Oleh karena itu, Perseroan tidak menjamin bahwa pernyataan atau informasi tersebut menjadi dasar utama dalam pengambilan keputusan atau pun akan membawa hasil tertentu sesuai harapan. Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" yang didefinisikan sebagai PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk yang menjalankan bisnis dalam bidang pembangunan dan pengembangan perdagangan.

Laporan Tahunan ini akan menggunakan grafik dan tabel untuk memaparkan data numerik menggunakan standar Bahasa Indonesia dan juga Bahasa Inggris sesuai konteksnya.


This Annual Report contains a statement of the financial condition, results of operations, strategies, policies, plans, projections, and the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the prevailing laws and regulations except for historical matters.

These statements are subject to risk prospects, uncertainties, and actual developments being materially different from those reported.

Prospective statements in this Annual Report are made based on various assumptions regarding the current and future conditions of the Company, as well as the related business environment.

Therefore, the Company does not guarantee that such statements or information will be the primary basis for making decisions or will bring specific results as expected. This Annual Report contains the word "Company," which is defined as PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk, which runs a business in the field of warehousing development and development.

According to the context, this Annual Report will use graphs and tables to present numerical data using standard Indonesian and English.



Kegiatan utama PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk adalah bergerak dalam bidang pembangunan, pengembangan, penjualan dan penyedia properti kantor logistik dan pergudangan berikut sarana dan prasana pendukungnya dan juga investasi dalam saham dan beberapa properti aset seperti tanah dan bangunan.

The main activity of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk is engaged in the construction, development, sales and provider of logistics office property and warehousing, supporting facilities and infrastructure, and investing in stocks several property assets such as land and buildings.

KEUNGGULAN KOMPETITIF

COMPETITIVE ADVANTAGES

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya.

Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan di antaranya adalah:

The company, Perseroan, as a business entity has several competitive advantages for the sustainability of its business.

The competitive advantages of the company (Perseroan) including:



- a. *Lokasi proyek yang strategis di Surabaya dengan potensi pertumbuhan nilai investasi yang kuat*

Faktor lokasi merupakan hal paling penting yang perlu dicermati selama proses studi fisibilitas sebelum memulai konstruksi atau pembelian lahan baru untuk proyek yang akan dikembangkan. Dalam melaksanakan studi fisibilitas pada lahan yang akan dikembangkan, Perseroan memiliki analisa jangka panjang yang mempelajari arah perkembangan jangka panjang dan juga kondisi ekonomi masyarakat di daerah sekitar.

- a. *Strategic project location in Surabaya with strong of growth potential in investment value*

The location is the most important factor needs to be considered during the feasibility study process before starting construction or purchasing new area for the project to be developed. In case of carrying out feasibility studies on the areas to be developed, the company has a long-term analysis that studies the direction of long-term development and also the economic conditions of the community in the surrounding areas.



Perseroan memiliki pandangan bahwa area dengan rencana pembangunan jangka panjang untuk menjadikan daerah tersebut sebagai pusat keramaian, akan memiliki potensi perkembangan yang pesat apabila ditunjang dengan tingginya populasi masyarakat sekitar, aktifitas industri yang tinggi, serta akses yang baik.

Melihat dari proyek yang saat ini dimiliki oleh Perseroan, lokasi kompleks pergudangan Perseroan berada di daerah dengan potensi perkembangan yang optimal pada lalu lintas kegiatan perindustrian di perbatasan Surabaya dan Gresik. Terdapat beberapa hal yang mendukung strategisnya lokasi kompleks pergudangan Perseroan:

- Terletak kurang lebih 2 km dari Jalan Lingkar Luar Barat ("JLLB"), Kota Surabaya
- Terletak kurang lebih 3 km dari Pelabuhan Teluk Lamong
- Terletak kurang lebih 5 km dari PT Semen Indonesia Tbk dan PT Petrokimia Gresik
- Terletak kurang lebih 7 km dari jalan Tol Margomulyo
- Terletak kurang lebih 10 km dari jalan Tol Dupak
- Terletak dekat dengan sarana kesehatan, seperti RSI Benowo dan RSUD Bakti Dharma
- Rencana PT Pelindo III memulai proyek strategis infrastruktur jalan layang Terminal Teluk Lamong, yang terhubung langsung dengan jalan tol Surabaya-Gresik serta JLLB Surabaya.

The Company has a view that an area with a long-term development plan to make the area a center of the crowd, will have the potential for rapid development if it is supported by a high population of the surrounding community, high industrial activity, and good access.

Regarding to the current projects owned by the company, the location of the company's warehousing is in the area with optimal development potential in the traffic of industrial activities on the border of Surabaya and Gresik. There are several things that support the strategic location of the company's warehousing areas:

- *Located approximately 2 km from the West Outer Ring Road ("JLLB"), Kota Surabaya*
- *Located approximately 3 km from Teluk Lamong*
- *Located approximately 5 km from PT Semen Indonesia Tbk and PT Petrokimia Gresik*
- *Located approximately 7 km from the Margomulyo Toll road*
- *Located approximately 10 km from the Dupak Toll road*
- *Located close to health facilities, such as Benowo Hospital and Bakti Dharma Hospital*
- *The plan of PT Pelindo III to start a strategic infrastructure project for the Teluk Lamong Terminal flyover, which is directly connected to the Surabaya Gresik toll road and Surabaya JLLB.*

Secara spesifik, dengan JLLB Surabaya diproyeksikan akan selesai di tahun 2021, hal ini akan memberikan katalis positif bagi kompleks Pergudangan Perseroan karena perencanaan JLLB Kota Surabaya merupakan perencanaan kota yang masif karena melewati 4 (empat) kecamatan yaitu Benowo, Pakal, Sambikerep dan Lakarsantri, dan melewati 10 (sepuluh) wilayah kelurahan yakni Tambak Oso Wilangun, Kandangan, Sememi, Romokalisari, Sumberrejo, Pakal, Beringin, Made, Lakarsantri, dan Jeruk. Pembangunan JLLB ini di samping sebagai alternatif mengurai kemacetan di tengah kota juga sebagai jalur yang bisa memperpendek jalur Bangil - Teluk Lamong dan JLLT menuju Bandara Juanda Baru terminal 2 dan 3.

b. Komplek Pergudangan yang didukung dengan bangunan modern dan fasilitas-fasilitas khusus

Komplek Pergudangan Perseroan merupakan sebuah kompleks pergudangan eksklusif yang strategis, prospektif dan merupakan pilihan yang tepat untuk investasi karena dikembangkan di atas lahan seluas lebih kurang 30 hektar di perbatasan Surabaya dan Gresik. Pergudangan Bumi Benowo mengutamakan kualitas bangunan yaitu standar bangunan pergudangan modern minimalis dengan double talang. Masing – masing unit akan berdiri independen sehingga pemilik akan mendapatkan keamanan dan kenyamanan yang maksimal.

Specifically, with the Surabaya JLLB projected to be completed in 2021, this will provide a positive catalyst for the company's warehousing areas because the Surabaya City JLLB planning is a massive city planning because it passes through 4 (four) districts namely Benowo, Pakal, Sambikerep and Lakarsantri, and passing 10 (ten) villages, namely Tambak Oso Wilangun, Kandangan, Sememi, Romokalisari, Sumberrejo, Pakal, Beringin, Made, Lakarsantri, and Jeruk. The JLLB development aside from being an alternative to unravel congestion in the middle of the city as well as a path that can shorten the Bangil - Teluk Lamong and JLLT lines to New Juanda Airport terminals 2 and 3.

b. Warehouse areas supported by modern buildings and special facilities

The company's warehouse area is an exclusive warehousing complex that is strategic, prospective and a precise choice for investment because it is developed on an area of approximately 30 hectares on the border of Surabaya and Gresik. Bumi Benowo warehousing prioritizes building quality, i.e. standard modern minimalist warehousing building with double gutters. Each unit will stand independently so that the owner will get maximum security and comfort.

Fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh Perseroan diantaranya:

- **Pergudangan cluster dan bangunan modern**

Dengan konsep bangunan modern dan sistem pergudangan cluster yang menggunakan satu pintu masuk, maka kompleks pergudangan Perseroan akan jauh dari kesan kumuh dan akan memberikan kesan yang rapi dan bersih.

- **Keamanan 24 jam dan CCTV dalam kompleks**

Sistem keamanan yang terpadu selama 24 jam dan didukung keberadaan CCTV dalam area kompleks menjadikan kondisi lingkungan yang aman

- **Bebas kuli bongkar**

Dengan terbebasnya area kompleks pergudangan dari kuli bongkar yang berkeliaran maka kondisi lingkungan akan tampak kondusif dan nyaman bagi penghuni maupun bagi supplier yang berhubungan dengan gudang dalam kompleks.

- **Area parkir luas**

Row jalan 18 meter dan area parkir dalam kompleks yang luas memudahkan untuk melakukan bongkar muat (loading barang) hal ini tentunya akan memudahkan bagi setiap pelaku usaha baik pemilik gudang maupun yang berhubungan dengan gudang.

The facilities provided by the Company include:

- **Warehousing cluster and modern buildings**

By using concept of a modern building and a cluster warehousing system that uses a single entrance, the company's warehousing area will be remoted from dirty and will give a neat and clean impression.

- **24 hours security and CCTV in the complex**

Integrated security system for 24 hours and supported by the presence of CCTV in the area makes a safe environmental condition.

- **Porters Free**

Being free from porters wandering, the warehouse area becomes a great environmental condition which will appear conducive and convenient for residents and for suppliers related to the warehouse in the area.

- **Wide parking area**

Row 18 meters street and parking area in a wide complex make an easy activity to load and unload (loading goods). This will certainly make it easy for either every business owner warehouse or related to the warehouse.

- *Tersedianya fasilitas jembatan timbang*

Sebagai media pelayanan pergudangan maka kompleks pergudangan Perseroan akan dilengkapi dengan instalasi fasilitas jembatan timbang pada gate masuk pergudangan, yang akan menjadi layanan tambahan bagi pemiliknya di tahun 2021.

- c. *Pemegang saham Perseroan yang berpengalaman dan bereputasi baik*

Perseroan sebagai perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham yang berpengalaman di bidang properti dapat memanfaatkan pengetahuan dan pengalaman ekstensif yang dimiliki oleh pemegang saham. Pengetahuan dan pengalaman pemegang saham Perseroan memberikan keuntungan kepada Perseroan dalam hal akuisisi tanah, pelaksanaan konstruksi, pemilihan kontraktor, hubungan dengan supplier serta jaringan yang luas.

- *Availability of weighbridge facilities*

As a medium for warehousing services, the company's warehousing area will be equipped with a weighbridge facility installation at the warehousing entrance gate, which will be an additional service for its owners in 2021.

- c. *Qualify and reputable shareholders of the company (Perseroan)*

As a company owned by qualified shareholders in the property sector, the company can utilize the extensive knowledge and experience possessed by shareholders. The acquaintance and experience of the company's shareholders give benefits directly to the company in terms of land acquisition, construction implementation, contractor selection, supplier relations and extensive network.



2

RINGKASAN KINERJA 2020

*2020 Performance
Highlights*



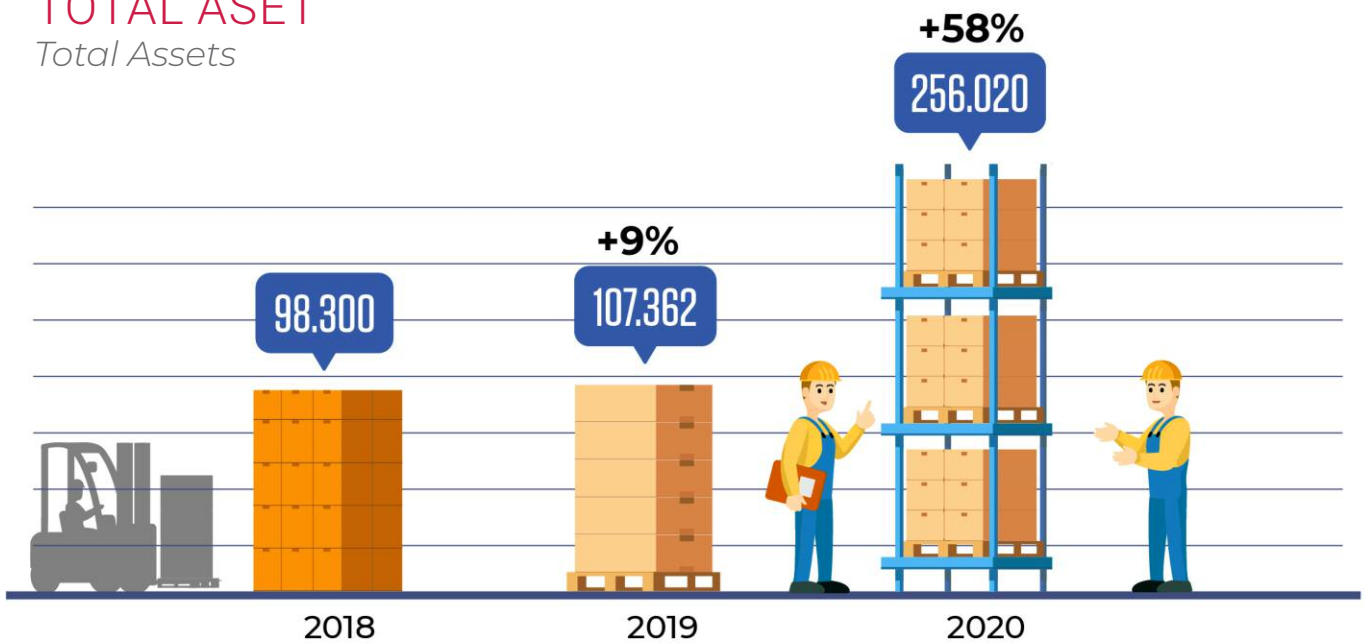


IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

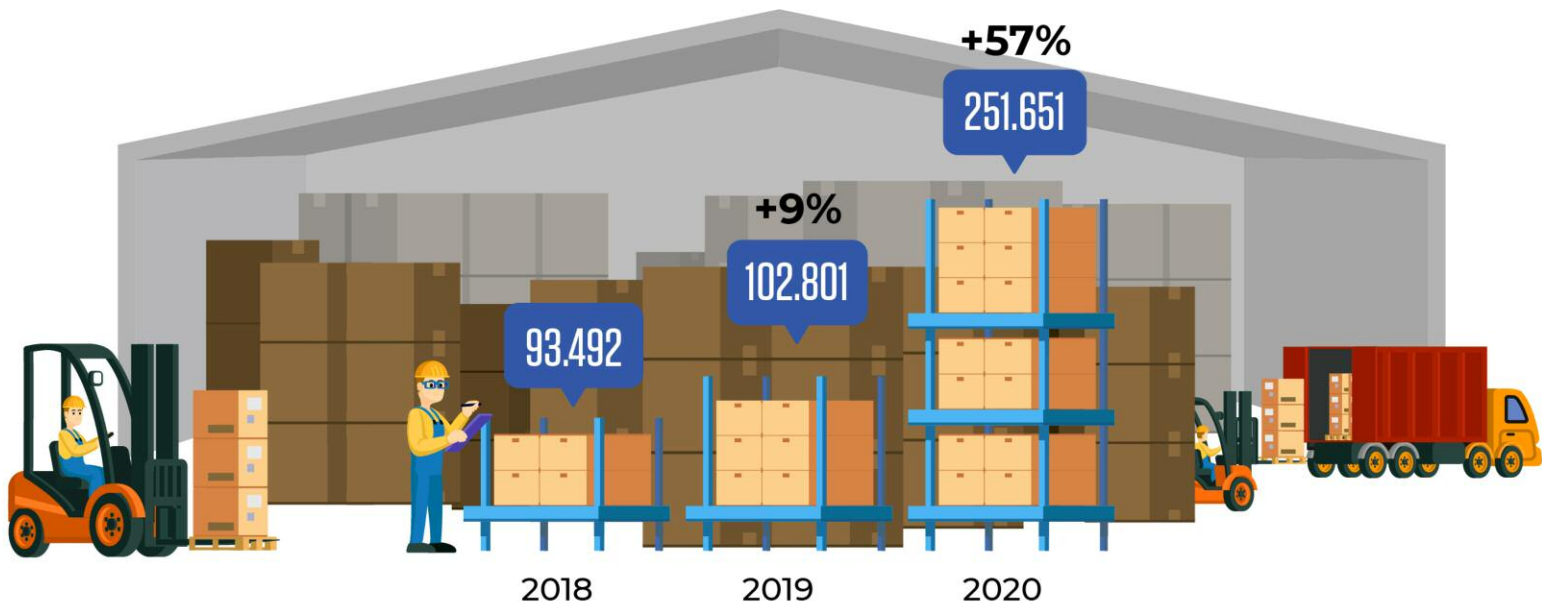
TOTAL ASET

Total Assets



TOTAL EKUITAS

Total Equity





IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Laporan Posisi Keuangan (ribuan Rupiah)

Statements of Financial Position (thousand of Rupiah)

Keterangan	2018	2019	2020	DESCRIPTION
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	24.153.058	2.160.477.804	727.017.000	Cash and Bank
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	386.000.000	771.000.000	957.658.426	Accounts Receivable from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	-	3.406.416.781	Accounts Receivable from Related Parties
Biaya Dibayar Dimuka	-	349.500.000	-	Prepaid Expense
Uang Muka	-	1.500.000.000	18.007.282.052	Advances
Persediaan Aset Real Estat	92.449.540.660	79.546.207.353	77.753.213.969	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar	92.859.693.718	84.327.185.157	100.851.588.228	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 63.350.000 dan Rp 31.675.000 tahun 2020 dan 2019)	-	95.025.000	63.350.000	Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of IDR 63,350,000 and IDR 31,675,000 in year 2020 and 2019)
Aset Hak Guna (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 47.779.004 tahun 2020)	-	-	47.779.044	Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of IDR 47,779,004 in year 2020)
Persediaan Aset Real Estat	5.440.000.000	22.940.000.000	155.057.750.000	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Tidak Lancar	5.440.000.000	23.035.025.000	155.168.879.044	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	98.299.693.718	107.362.210.157	256.020.467.272	TOTAL ASSETS

Laporan Posisi Keuangan (ribuan Rupiah)

Statements of Financial Position (thousand of Rupiah)

Keterangan	2018	2019	2020	DESCRIPTION
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITY
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	1.606.936.240	982.772.101	821.296.889	Accounts Payable to Third Parties
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	-	-	45.558.087	Current Lease Liabilities to Related Parties
Utang Pajak	484.000.000	3.303.823.448	2.499.485.495	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	450.000.000	100.000.000	50.000.000	Advances from Customers
Beban Akrua	-	40.000.000	839.013.468	Accrued Expenses
Uang Jaminan	-	76.763.314	30.778.300	Deposit Guarantee
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.540.936.240	4.503.358.863	4.286.132.239	Total Short Term Liabilities

LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Liabilitas Imbalan Pascakerja	114.939.440	57.674.101	82.472.431	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.267.081.450	57.674.101	82.472.431	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	4.808.017.690	4.561.032.964	4.368.604.670	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS EQUITY <i>Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham Modal Dasar sebesar 14.000.000.000 saham Ditempatkan dan Disetor 4.800.000.000 saham tahun 2020 dan 3.500.000.000 saham tahun 2019</i>				<i>Share Capital - Par Value IDR 20 per share Authorized 14,000,000,000 shares Subscribed and Paid-up- 4,800,000,000 shares in 2020 and 3,500,000,000 shares in 2019</i>
	65.330.000.000	70.000.000.000	96.000.000.000	
Penghasilan Komprehensif Lain	59.442.282	166.749.715	191.724.515	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	29.004.000.000	29.004.000.000	152.342.589.333	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		700.000.000	960.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya	901.766.254	2.930.427.478	2.157.548.754	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	93.491.676.028	102.801.177.193	251.651.862.602	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	98.299.693.718	107.362.210.157	256.020.467.272	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain (ribuan Rupiah)

Statement of Profit or Loss and other Comprehensive Income (thousand of Rupiah)

Keterangan	2018	2019	2020	DESCRIPTION
PENJUALAN	3.860.000.000	23.090.909.089	3.432.000.000	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(2.448.320.000)	(16.181.385.200)	(2.079.899.625)	COST OF SALES
LABA KOTOR	1.411.680.000	6.909.523.889	1.352.100.375	GROSS PROFITS
Beban Umum dan Administrasi	(831.433.215)	(1.802.234.653)	(2.026.469.887)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(96.500.000)	(577.272.727)	(118.200.000)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(626.662)	2.177.223	279.690.788	Other Income (Charges) Net
LABA SEBELUM PAJAK	483.120.123	4.532.193.732	(512.878.724)	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	-	-	-	TAX EXPENSE
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	483.120.123	4.532.193.732	(512.878.724)	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN <i>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali atas liabilitas</i>				OTHER COMPERHENSIVE INCOME <i>Items that will not be reclassified to profit or loss Remeasurement on Post-Employment</i>
imbalan kerja	29.325.208	107.307.433	24.974.800	Benefits Obligation
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	512.445.331	4.639.501.165	(487.903.924)	TOTAL COMPERHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	0,37	1,29	(0,107)	EARNINGS PER SHARE

Laporan Arus Kas (ribuan Rupiah)

Statement of Cash Flows (thousand of Rupiah)

Keterangan	2019	2020	DESCRIPTION
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih	21.778.636.362	3.077.141.574	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(964.799.000)	(965.067.964)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya	(16.398.670.606)	(155.995.534.414)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	4.415.166.756	(153.883.460.804)	Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Piutang Lain-lain Pihak Berelasi	-	(3.500.000.000)	Other Receivable from Related Parties
Penambahan Aset Tetap	(126.700.000)	-	Additional of Property and Equipments
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(126.700.000)	3.500.000.000	Net Cash (Used in) Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham	-	130.000.000.000	Proceeds of Shares Premium In Relation to Initial Public Offering
Penerimaan Setoran Modal Saham melalui Penawaran Umum Perdana Saham	-	26.000.000.000	Paid Up Capital from Initial Public Offering
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi	(2.152.142.010)	-	Payment Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	(50.000.000)	Payment of Lease Liabilities to Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(2.152.142.010)	155.950.000.000	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH BERSIH KAS DAN BANK	2.136.324.746	(1.433.460.804)	INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN	24.153.058	2.160.477.804	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	2.160.477.804	727.017.000	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

Laporan Perubahan Ekuitas (ribuan Rupiah)

Statement Changes in Equity (thousand of Rupiah)

Keterangan	Catatan/ Note	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in- Capital	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefit Obligation	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	DESCRIPTION
					Ditentukan Pergunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Pergunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2019		65.330.000.000	29.004.000.000	59.442.282	-	(901.766.254)	93.491.676.028	Balance as of January 1, 2019
Cadangan Umum	21	-	-	-	700.000.000	(700.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Konversi		-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Conversion
Utang kepada Pemegang Saham		4.670.000.000	-	-	-	-	4.670.000.000	Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	107.307.433	-	4.532.193.732	4.639.501.165	Total Comprehensive for The Year
Saldo per 31 Desember 2019		70.000.000.000	29.004.000.000	166.749.715	700.000.000	2.930.427.478	102.801.177.193	Balance as of January 31, 2019
Cadangan Umum	21			-	260.000.000	(260.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Penawaran		-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Initial
Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	-	-	-	26.000.000.000	Public Offering
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	-	24.974.800	-	(512.878.724)	(487.903.924)	Total Comprehensive Loss for The Year
Penerimaan Ayo Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana		-	123.338.589.333	-	-	-	123.338.589.333	Proceeds from Shares Premium In Relation Initial Public Offering
Saldo per 31 Desember 2020		96.000.000.000	152.342.589.333	191.724.515	960.000.000	2.157.548.754	251.651.862.602	Balance as of January 31, 2020

INFORMASI SAHAM

SHARES INFORMATION

Pergerakan Harga Saham

Share Price Movements



Saham Perseroan yang diperdagangkan dengan kode saham "BBSS" di Bursa Efek Indonesia (BEI) tercatat mengalami koreksi di sepanjang tahun 2020 dengan mencatat penurunan sebesar 1,16%. Pada saat IPO bulan April 2020, saham BBSS dibuka pada harga Rp 120 dan bergerak naik sampai dengan Rp 260. Sepanjang tahun 2020, disebabkan oleh karena dampak pandemi COVID-19 saham BBSS sempat bergerak turun kembali hingga ke level di bawah harga IPO. Hingga akhir bulan Desember 2020, terpantau harga saham BBSS adalah Rp 102 dengan volume perdagangan sebanyak 5.886.600 lembar saham. Kepemilikan saham perusahaan adalah 3.499.950.000 lembar saham atas nama PT Agung Alam Anugrah dan 50.000 atas nama PT Alam Anugrah Abadi sebagai pemegang saham pengendali dan 1.300.000.000 pemegang saham masyarakat.

The Company's shares trade under the ticker code "BBSS" on the Indonesia Stock Exchange (IDX) were recorded to have experienced corrections throughout 2020 with a decline of 1.16%. At the time of the IPO in April 2020, BBSS shares opened at IDR 120 and moving up to IDR 260. BBSS shares had moved back down to a level below the IPO price due to the impact of the COVID-19 pandemic throughout 2020. Until the end of December 2020, the BBSS share price is IDR 102 with a trading volume of 5,886,600 shares. The company's share ownership is 3,499,950,000 shares in PT Agung Alam Anugrah and 50,000 in the name of PT Alam Anugrah Abadi as controlling shareholder and 1,300,000,000 public shareholders.

3

LAPORAN MANAJEMEN *Management Report*





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Report

Dengan penuh syukur kami sampaikan kepada seluruh pemangku kepentingan, di tengah pertumbuhan ekonomi global yang melambat di sepanjang 2020, Perseroan menyuguhkan kinerja operasional tahun 2020 yang stagnan.

Interpretasi prospek bisnis

Sebelum akhir tahun 2020, kami telah menelaah prospek usaha dan rencana kerja Direksi untuk tahun mendatang dan target jangka panjang. Hal ini terlihat sejak selesainya proses IPO dan pembangunan berkelanjutan dari perusahaan dengan terjualnya properti yang dibangun, pertumbuhan perusahaan telah mulai maju. Pengembangan ini dilakukan dengan penuh optimis secara

We gratefully convey to all stakeholders, while slowing global economic growth throughout 2020, the Company presented a stagnant 2020 operational performance.

Business Prospects Interpretation

Before the end of 2020, we have reviewed the board of directors' business prospects and work plans for the coming year and long-term targets. This can be seen since the completion of the IPO process and the company's sustainable development with the sale of the properties built, the company's growth has begun to progress. This development is carried out optimistically in stages, namely in the short, medium,

bertahap yakni jangka pendek, menengah dan panjang dengan tujuan transparansi dan akses permodalan yang dapat menjadi landasan kuat bagi pengembangan perusahaan.

Meskipun pertumbuhan ekonomi dalam negeri tidak mencapai target yang dicanangkan, berbagai kebijakan telah diambil perusahaan untuk mencapai target pertumbuhannya dengan harapan di tahun 2021 ini pertumbuhan properti dan pergudangan dunia dan nilai tukar mata uang stabil, Pandemi COVID-19 dan ketegangan perang dagang antar negara mereda dan pemulihan ekonomi dunia dan Indonesia terus berlanjut. Dengan kondisi usaha yang lebih baik, diharapkan kinerja Perseroan berkembang dan memberikan nilai maksimal kepada pemegang saham.

- Hal ini terlihat sejak selesainya proses IPO dan pembangunan berkelanjutan dari perusahaan dengan terjualnya properti yang dibangun, pertumbuhan perusahaan telah mulai maju.
- Selain pandemi COVID-19 ini, penurunan tajam bisnis properti dunia juga terjadi sejak awal tahun 2020. Penurunan ini berdampak pada penurunan penjualan.
- Pada masa-masa itu, Direksi telah melaksanakan tugasnya dan menangani kondisi tersebut dengan baik.
- Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam menelaah laporan keuangan Perseroan, independensi Akuntan Publik, kecukupan pengendalian intern, juga dalam

and long term, with transparency and access to capital, which can become a strong foundation for the company's development.

Although domestic economic growth has not reached the target set, various policies have been taken by the company to achieve its growth target with the hope that in 2021 the development of world property and warehousing and stable currency exchange rates, the COVID-19 pandemic, and trade war tensions between countries will subside. The world and Indonesia's economic recovery continues. We hope that the Company's performance will develop and provide maximum value to shareholders with better business conditions.

- *It can be seen that since the completion of the IPO process and the continued development of the company with the sale of the property being built, the company's growth has begun to advance.*
- *In addition to the COVID-19 pandemic, a sharp decline in the world property business has also occurred since the beginning of 2020. This decline has an impact on sales decline.*
- *During that period, the Board of Directors had carried out their duties and handled these conditions well.*
- *In implementing corporate governance, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in reviewing the Company's financial statements, the independence of the Public Accountant, the adequacy of internal control, as well as*

mengevaluasi total paket remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi serta kepatuhan Perseroan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Hal ini telah terlihat sejak proses perusahaan IPO dan pembangunan berkelanjutan dari perusahaan, telah terjualnya properti yang dibangun, maka pertumbuhan perusahaan semakin maju.

- Kami juga mengajukan agar dibentuk tim pengembangan usaha termasuk di dalamnya anak perusahaan dalam bidang Digitalisasi untuk mendukung kegiatan penjualan dan sewa unit Gudang and Shop Lot yang dimiliki perusahaan.

- Pembentukan Komite Audit merupakan bagian integral dari upaya Perseroan untuk melaksanakan prinsip pengelolaan perusahaan yang baik Good Corporate Governance yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi. Komite Audit berfungsi membantu Dewan Komisaris dalam pengawasannya atas kinerja Direksi sesuai dengan Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) maka ("Perseroan") telah membentuk Komite Audit sejak Agustus 2020. Atas nama: Bpk. Alexander selaku Komisaris Independen, Bpk. Harris Manurung, Bpk. Harianto Wijaya.

- Selama ini Rapat Komite Audit telah dilakukan sebanyak 2x di tahun 2020 dan telah dilaporkan kepada OJK dan BEI.

in evaluating the total remuneration package for the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the Company's compliance with applicable rules and regulations. This has been seen since the company's IPO process, and continuous development of the company, the sale of the property being built, the company's growth is progressing.

- *We also propose that a business development team be formed, including a subsidiary in digitization to support the sales and rental of warehouse units and shop lots owned by the company.*

- *The establishment of the Audit Committee is an integral part of the Company's efforts to implement the principles of Good Corporate Governance, namely transparency, accountability, responsibility, and independence. The Audit Committee serves to assist the Board of Commissioners in supervising the performance of the Board of Directors by Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association as well as the rules and regulations of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX). Has formed the Audit Committee since August 2020. On behalf of Mr Alexander as Independent Commissioner, Mr Harris Manurung, Mr Harianto Wijaya.*

- *So far, the Audit Committee Meetings have been held twice in 2020 and have been reported to OJK and IDX.*



Dampak Covid-19

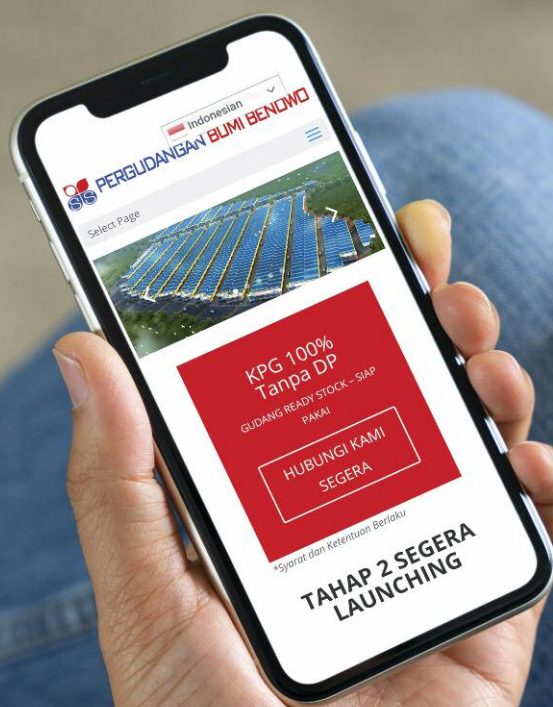
Namun sejak penyebaran virus CORONA-19 ke berbagai negara, termasuk Indonesia merubah prediksi ekonomi dan bisnis. Beberapa institusi keuangan bahkan memprediksi pertumbuhan ekonomi negatif di tahun 2021. Meskipun sampai dengan tanggal penyampaian laporan ini, operasional Perseroan belum banyak dipengaruhi oleh pandemi COVID-19 tetapi penyebaran yang berkepanjangan mungkin dapat mempengaruhi Perseroan.

Selain pandemi COVID-19 ini, penurunan tajam bisnis properti dunia juga terjadi sejak awal tahun 2020. Penurunan ini berdampak pada penurunan penjualan. Pada masa-masa itu, Direksi telah melaksanakan tugasnya dan menangani kondisi tersebut dengan baik. Kami percaya, dengan pengalaman dan profesionalisme Direksi serta tim yang solid dari seluruh jajaran, Perseroan dapat kembali menangani tantangan-tantangan ini.

COVID-19 Impact

However, since the spread of the COVID-19 virus to various countries, including Indonesia, it has changed economic and business predictions. Some financial institutions even predict negative economic growth in 2021. Although the Company's operations have not been much affected by the COVID-19 pandemic, a prolonged spread may affect the Company as of the date of submission of this report.

In addition to the COVID-19 pandemic, a sharp decline in the world property business has also occurred since the beginning of 2020. This decline has resulted in a decrease in sales. During those times, the Board of Directors has carried out its duties and handled these conditions well. We believe, with the experience and professionalism of the Board of Directors and a solid team from all levels, the Company can handle these challenges again.





Dukungan Komite Audit

Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam menelaah laporan keuangan Perseroan, independensi Akuntan Publik, kecukupan pengendalian intern, juga dalam mengevaluasi total paket remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi serta kepatuhan Perseroan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Hal ini telah terlihat sejak proses perusahaan IPO dan pembangunan berkelanjutan dari perusahaan, telah terjualnya properti yang dibangun, maka pertumbuhan perusahaan semakin maju. Pengembangan ini akan tetap dilakukan konsisten dan penuh optimis secara bertahap yakni jangka pendek, menengah dan panjang dengan tujuan transparansi dan akses permodalan yang dapat menjadi landasan kuat bagi pengembangan perusahaan. Selain itu kami juga mengajukan agar dibentuk tim pengembangan usaha termasuk di dalamnya anak perusahaan dalam bidang Digitalisasi untuk mendukung kegiatan penjualan dan sewa unit Gudang and Shop Lot yang dimiliki perusahaan.

Akhir kata, kami menghaturkan penghargaan yang tinggi kepada manajemen dan karyawan atas dedikasi dan upaya dalam mempertahankan kinerja Perseroan. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, mitra bisnis, kreditur, pemasok, pelanggan dan semua pihak atas dukungan mereka yang berkelanjutan untuk Perseroan sepanjang waktu ini. Semoga kita semua segera terbebas dari pandemi COVID-19 yang berkepanjangan.

Atas nama Dewan Komisaris,

Surabaya, 28 Mei 2021

Budi Kasan Besari Adinagoro

Komisaris Utama

Audit Committee Support

In implementing corporate governance, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee in reviewing the Company's financial statements, the independence of the Public Accountants, the adequacy of internal control, as well as in evaluating the total remuneration package for the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the Company's compliance with prevailing rules and regulations. This has been seen since the company IPO process and the company's sustainable development, the sale of the properties built, the company's growth is progressing. This development will continue to be carried out consistently and full of optimism in stages, namely in the short, medium, and long term, with transparency and access to capital which can be a strong foundation for company development. We also suggest that a business development team be formed, including a subsidiary in the field of digitization, to support the sales and rental activities of the company's Warehouse and Shop Lot units.

Finally, we would like to express our highest appreciation to the management and employees for their dedication and efforts in maintaining the Company's performance. We would also like to express our deepest gratitude to our shareholders, business partners, creditors, suppliers, customers, and all parties for their continued support for the Company throughout this time. Hopefully, all of us will soon be free from the prolonged COVID-19 pandemic.

On behalf of the Board of Commissioners,

Surabaya, May 28, 2021

Budi Kasan Besari Adinagoro

President Commissioner



LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Report

Kami para pengurus perseroan yang telah diberikan amanah dan kepercayaan oleh Pemegang Saham, dengan ini mohon diperkenankan untuk menyampaikan laporan kepengurusan periode 2020.

Ibu dan Bapak para Pemegang Saham yang kami hormati, kami memahami bahwa tahun 2020 adalah tahun yang memiliki pengaruh kepada dunia usaha. Selain adanya perang dagang cukup lama selama 1,5 (satu setengah) tahun, dilanjutkan oleh pandemi COVID-19, menyebabkan ketidakpastian dan turunnya perekonomian global. Hal ini juga sangat dirasakan oleh perekonomian Indonesia.

Dengan konsistensi kami yang fokus pada usaha-usaha menjalankan perusahaan di sektor ekonomi, hingga saat ini kondisi perusahaan masih terjaga dengan baik dan bahkan jauh lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya.

As the management of a company that has been given the trust and trust of the Shareholders, we ask to be allowed to submit a management report for the 2020 period.

Dear Shareholders, we understand that 2020 is a year that will impact the business world. Apart from the existence of a prolonged trade war of 1.5 years, followed by the COVID-19 pandemic, causing uncertainty and a decline in the global economy. This also has an impact on the Indonesian economy.

Our consistency focuses on running companies in the economic sector until now its condition is still well maintained and even much better than in previous years.

Tahun 2019 adalah tahun penting dengan dilaksanakannya proses keterbukaan dan GCG dengan terealisasinya proses IPO di tahun 2020, kami telah melakukan usaha perbaikan fundamental, konsolidasi usaha dan manajemen untuk menciptakan pondasi yang kuat dalam melaksanakan usaha sinergi atas dasar usaha bersama. Gambaran kinerja usaha dan kinerja keuangan telah kami tampilkan dan menunjukkan hasil yang baik dan kami selalu berusaha berkembang terus menjadi lebih baik lagi.

Pada kesempatan ini kami ucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Ibu dan Bapak Para Pemegang Saham yang telah mempercayakan pengelolaan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk kepada kami, juga melalui Dewan Komisaris telah ikut aktif dalam mendampingi dan membimbing kami dalam melaksanakan tugas-tugas kami atas nama perusahaan.

2019 is an important year with the implementation of the openness process and GCG with the realization of the IPO process in 2020. We have made efforts to improve fundamentals, business consolidation, and management to create a strong foundation in carrying out synergy efforts based on joint efforts. We have shown an overview of business performance and financial performance and have demonstrated promising results, and we are always trying to continue to grow even better.

On this occasion, we would like to express our gratitude and highest appreciation to the Shareholders who have entrusted the management of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk, to us, also through the Board of Commissioners who have been actively involved in assisting and guiding us in carrying out our duties. Our duties on behalf of the company.



PENCAPAIAN, HARAPAN & TUJUAN PERSEROAN

Tidak dipungkiri terdapat banyak tantangan di tahun 2020 lalu yang mempengaruhi iklim ekonomi secara global dan nasional. Namun berkat konsistensi dan fokus pada tujuan, berbagai pencapaian positif berhasil kami gapai. Harapan baru pun muncul, sebagai motivasi kami untuk meraih tujuan di tahun-tahun berikutnya untuk bergerak lebih maju. Berikut adalah berbagai pencapaian, harapan dan tujuan tersebut:

- Penambahan nilai aset dari Rp107.362.210.157 menjadi Rp 256.020.467.272.

- Pengurangan nilai liabilitas dari Rp 4.561.032.964 menjadi Rp 4.368.604.670.

- Penambahan nilai ekuitas dari hasil IPO dari Rp 102.801.177.193 menjadi Rp 251.651.862.602.

- Berhasil menyelesaikan proses IPO di tengah masa sulit karena pandemi Covid-19.

- Integrasi usaha secara horisontal ke sektor logistik yang berkelanjutan akan dibangun di atas dasar kelistrikan.

- Kami sudah mulai memanfaatkan sumber energi terbarukan untuk menghasilkan listrik di gudang kami. Kami juga menargetkan untuk menghadirkan logistik generasi berikutnya, yang cerdas, elektrik, digital, dan terhubung.

- Logistik digital akan menjadi salah satu fokus kami di 2021, dan Perseroan dapat menjadi tempat untuk berbagi teknologi terbaru dalam dunia logistik.

ACHIEVEMENTS, EXPECTATIONS & GOALS OF THE COMPANY

It is undeniable that there were many challenges in 2020 that affected the global and national economic climate. However, thanks to our consistency and focus on goals, we have managed to achieve various positive achievements. New hope also emerged, as our motivation to achieve our goals in the following years to move forward. Here are the various achievements, hopes and goals:

- *Increase in asset value from IDR 107,362,210,157 to IDR 256,020,467,272.*

- *Reduction in the value of the liability from IDR 4,561,032,964 to IDR 4,368,604,670.*

- *The addition of equity value from the IPO proceeds from IDR 102,801,177,193 to IDR 251,651,862,602.*

- *Completed the IPO process amid difficult times due to the Covid-19 pandemic.*

- *Horizontal business integration into the logistics sector, which will be sustainable, will be built based on electricity.*

- *We have started to utilize renewable energy sources to generate electricity in our warehouse. We also aim to deliver the next generation of logistics, smart, electric, digital and connected.*

- *Digital logistics will be one of our focuses in 2021, and the Company can become a place to share the latest technology in the logistics world.*

- Meningkatkan brand awareness dengan memperluas area promosi dan pemasaran diantaranya dengan mengadakan penetrasi pasar dengan menggunakan media digital.

- Melihat prospek ekonomi yang positif di tahun 2021, aktivitas pasar diproyeksikan akan bergerak membaik. Sebelum vaksin terdistribusi, rata-rata harga tanah diperkirakan akan tetap stabil atau tumbuh secara konservatif.

- Rendahnya suku bunga acuan Bank Indonesia (yang akan mempengaruhi suku bunga KPG) diharapkan dapat menarik lebih banyak orang untuk membeli gudang dan ruko melalui pembayaran KPG.

- Perseroan menargetkan untuk mengembangkan gudang multi-tenant di area baru di Jakarta dan Surabaya, khususnya dalam merambah sektor industri UMKM yang belum pernah dimanfaatkan sebelumnya dan terfokus pada sektor FMCG dan ecommerce.

- Perseroan menilai bahwa harga tanah lahan pergudangan tetap akan murah di tahun 2021. Oleh karena itu, Perseroan terus mencari land bank yang terletak di lokasi strategis dengan aksesibilitas yang baik yang akan memberikan peningkatan nilai dari aset tersebut.

- *Increase brand awareness by expanding the area of promotion and marketing, including by conducting market penetration using digital media.*

- *Looking at the positive economic outlook in 2021, market activity is projected to improve. Therefore, before the vaccine is distributed, the average land price is expected to remain stable or grow conservatively.*

- *The low benchmark interest rate of Bank Indonesia (which will affect mortgage rates) is expected to attract more people to buy warehouse and shophouse through mortgage payments.*

- *The Company is targeting to develop multi-tenant warehouses in new areas in Jakarta and Surabaya, especially in reaching the MSME industrial sector, which has never been used before and focuses on the FMCG and e-commerce sectors.*

- *The Company considers that the price of land for warehousing will still be low in 2021. Therefore, the Company continues to look for land banks located in strategic locations with good accessibility that will increase the value of these assets.*

Atas nama Dewan Direksi,

Surabaya, 28 Mei 2021

Felix Soesanto

Direktur Utama

On behalf of the Board of Directors,

Surabaya, May 28, 2021

Felix Soesanto

President Director

JALAN DI DEPAN - DIGITAL & DEKARBONISASI

Akhir dari masa minyak dan batubara sudah di depan mata. Logistik yang akan berumur panjang akan dibangun di atas dasar kelistrikan. Tulang punggung kelistrikan, yang terintegrasi dengan sistem otomatisasi dan kontrol, mengubah industri menjadi operasi yang benar-benar kolaboratif dan otomatis.

Kami sudah mulai memanfaatkan sumber energi terbarukan untuk menghasilkan listrik di gudang kami. Dan kami berharap pada akhir tahun 2030, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera sudah menerapkan *carbon neutral* atau jejak karbon nol. Setelah kami mampu memenuhi kebutuhan energi kami sendiri, langkah selanjutnya adalah melihat kemungkinan untuk menjual kelebihan energi yang telah kami hasilkan ke bisnis lain, misalnya stasiun pengisian daya untuk kendaraan listrik. Untuk mewujudkan hal tersebut, kami memerlukan media penyimpan daya, yang saat ini sudah tersedia.

Kami juga menargetkan untuk menghadirkan logistik generasi berikutnya, yang cerdas, elektrik, digital, dan terhubung. Saat industri logistik bergerak menuju sumber energi terbarukan dan operasi otonom, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk mendefinisikan masa depan, membawa tingkat keandalan, efisiensi, dan keberlanjutan baru ke perdagangan.

Elektrifikasi, digitalisasi, konektivitas, komputasi awan, penambangan data, dan pembelajaran mesin semuanya menyatu. Gudang semakin kecil, dan data semakin besar. Gudang pintar dan kecerdasan buatan menyediakan bidang penggunaan yang sebelumnya tidak terjangkau.

Ini akan menjadi perjalanan transformasi digital yang panjang dan penuh petualangan untuk PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk, saat kami berevolusi dari aset fisik menjadi aset digital. PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk dapat – dan harus – menjadi pembeda, penggerak, dan pengganggu. membayangkan menjadi yang terdepan dalam logistik digital dan mampu menginspirasi, serta menjadi tempat untuk berbagi teknologi terbaru dalam dunia logistik.

THE ROAD AHEAD - DIGITAL & DECARBONISATION

The end of Oil and Coal is in sight. Future-proof logistics will be built on the foundation of electricity. The electrical backbone, integrated with automation and control systems, is already transforming the industry to truly collaborative and automated operations.

We have started to utilise renewable energy sources to produce electricity in our warehouses. And we hope by the end of 2030, BBSS will be carbon neutral or zero carbon footprint. Once we are able to self-sustain our energy needs, the next step would be to look into the possibilities of selling the excess energy that we have produced to other businesses as well as charging stations for EV. In order to do that, we will need power storage medium which is readily available by now.

We also aim to deliver the next generation of logistics which will be smart, electric, digital and connected. As the logistics industry moves towards renewable energy sources and autonomous operations, BBSS is redefining the future, bringing new levels of reliability, efficiency and sustainability to warehousing.

Electrification, digitalization, connectivity, cloud computing, data mining and machine learning are all converging. Warehouses are getting smaller, and data is getting bigger. Smart warehouse and artificial intelligence are providing previously unattainable fields of use.

It will be a long and adventurous journey of digital transformation for BBSS as we evolve from physical asset to digital asset. BBSS can—and should—become differentiators, accelerators, and disruptors. We envision to be the frontrunner in digital logistic and aspire to be the school of thoughts for professionals alike and become a common place to share latest technology in logistics space hence university of logistics.

Saat ini kami berada di titik kritis perubahan eksponensial, atau tepatnya pertumbuhan eksponensial. Akan ada lebih banyak perubahan dalam dekade berikutnya dibandingkan dengan abad sebelumnya. Akan ada banyak perkembangan teknologi menarik yang menghampiri kita dan tentu harus siap untuk itu. Kita ingin masa depan kita seperti apa? Seperti apa masa depan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk yang kita inginkan dalam dekade mendatang? Ini adalah pertanyaan yang berulang kali kami tanyakan pada diri kami sendiri. Kami harus bertanggung jawab dan memiliki kendali penuh atas masa depan kami. Kami harus “menciptakan” masa depan. Masa depan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk ditentukan oleh pilihan yang kami buat saat ini.

Peran kami sebagai pelopor mendorong transformasi ini, dan melengkapi industri logistik dengan solusi listrik, digital, dan terhubung yang memaksimalkan potensi penuh teknologi dan memungkinkan operasi logistik ujung ke ujung yang kuat, efisien, dan berkelanjutan.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk secara aktif mencari beberapa cara untuk mengadopsi dan memasukkan teknologi digital ke dalam bisnis dan usaha kami:

- Smart Warehouse

- Big Data Analytics

- Internet of Things

- Machine Learning

- Blockchain

- Artificial Intelligence

- Quantum Computing

We are currently at the tipping point of Exponential change, exponential growth. There will be much more changes in the next decade compared to the previous century. There will be numerous exciting technology developments coming our way and we have to be ready for them. What do we want our future to be like? What do we want BBSS future to be like in the next decade? These are the questions we have repeatedly asked ourselves over and over. We have to be in charge and have full control of our future. We have to “create” the future. BBSS future is defined by the choices we make today.

It is our role as a frontrunner to drive this transformation and equip the logistics industry with electric, digital and connected solutions that maximize the full potential of technology and enable a robust, efficient and sustainable end to end logistics operations.

BBSS is actively looking into several ways to adopt and incorporate digital technology into our business and ventures:

- Smart warehouse

- Big data analytics

- Internet of things

- Machine learning

- Blockchain

- Artificial intelligence

- Quantum computing



DATA adalah Landbank Baru

Data adalah agama baru. Untuk menjadi pemimpin pasar, kami perlu memasukkan data baru ke dalam database kami secara terus menerus. Di PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk, kami akan terus mencari ide-ide baru dan solusi out-of-the-box di perusahaan kami. Bagi yang berminat untuk bekerjasama, dapat menulis surat atau email atau menghubungi Sekretaris Perusahaan kami di **corsec@bumibenowo.com / telp. +62 31 561 2227, 565 2277 / fax +62 31 566 2800**

HARGA SAHAM

Saat saya menulis surat ini, saya baru menyadari bahwa harga saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk telah diperdagangkan di bawah harga IPO-nya selama lebih dari beberapa bulan. Kami tidak menutup kemungkinan adanya buyback saham. PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk akan membeli kembali sahamnya hanya jika a) kami yakin bahwa ia menjual kurang dari nilainya dan b) perusahaan, setelah menyelesaikan pembelian kembali, memiliki uang tunai yang cukup.

“Saat kita melihat masa depan kita sendiri, maka kita bertindak. saat kita bertindak, maka kita menjadi.”

#CreateBBSSFUTURE

DATA is the new Landbank

*Dataism is the new religion. To be market leader, we need to continuously feed new data into our database. At BBSS, we will continue to look for new ideas and out-of-the-box solutions in our company. For those who are keen to collaborate, can write a letter or an email or contact our Corporate Secretary at **corsec@bumibenowo.com / call. +62 31 561 2227, 565 2277 / fax +62 31 566 2800***

SHARE PRICE

As I am writing this letter, it has come to my attention that BBSS share price has been trading below its IPO price for more than a couple months already. We do not rule out the possibility of share buyback. BBSS will buy back its stock only if a) we believe that it is selling for less than it is worth and b) the company, upon completing the repurchase, is left with ample cash.

“As we see our future, so we act. as we act, so we become”

#CreateBBSSFUTURE

**Surat Pernyataan
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi
Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2020
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk**

Statement letter

*Members of the Board of Commissioners and Directors
About Responsibility for the 2020 Annual Report
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 28 Mei 2021

We, the undersigned, declare that all information in the Annual Report of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk 2020 has been published in full and is fully responsible for the accuracy of the contents of the company's annual report.

This statement was made with actual.

Surabaya, May 28, 2021

Dewan Komisaris (*board of Commissioners*)



(Budi Kasan Besari, SH., MH., M.Pd., CLA)

*Komisaris Utama
President Commissioner*



(Edy Suryanto Sulisty)

*Komisaris
Commissioner*



(Alexander)

*Komisaris Independen
Independent Commissioner*



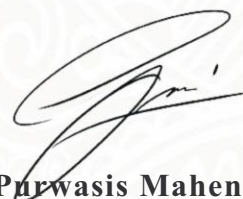
(Felix Soesanto, B.Sc., M.B.A)

*Direktur Utama
President Director*



(Alberta Soesanto, B.Sc.)

*Direktur
Director*



(Purwasis Mahendro)

*Direktur
Director*



4

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

SEKILAS PERUSAHAAN ABOUT COMPANY

Pergudangan Bumi Benowo merupakan sebuah kompleks pergudangan eksklusif yang strategis, prospektif dan merupakan pilihan yang tepat untuk investasi karena dikembangkan di atas lahan seluas lebih kurang 30 hektar di perbatasan Surabaya dan Gresik. Lokasi yang terletak kurang lebih 3 km dari Pelabuhan Teluk Lamong akan meningkatkan nilai investasi pemilikinya di masa depan, dan selangkah dari Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB).

Bumi Benowo warehousing is an exclusive warehousing complex that is strategic, prospective, and is the right choice for investment because it is developed on an area of approximately 30 hectares on the border of Surabaya and Gresik. The location, which is approximately 3 km from the Teluk Lamong Port, will increase the value of the owner's investment in the future and one step from the West Outer Ring Road (JLLB).





VISI, MISI & NILAI PERUSAHAAN

VISION, MISSION & CORPORATE VALUES

VISI _____ *Vision*

Menjadi pengembang kompleks pergudangan dan komersial yang penuh dedikasi, komitmen, dan tanggung jawab dengan kualitas bertaraf internasional.

Become a developer of warehousing and commercial complexes that are full of dedication, commitment and responsibility with international standard.

MISI _____ *Mission*

- **Membangun kepuasan dan kepercayaan serta menambah nilai investasi konsumen.**
Build satisfaction and trust, and afford in addition of value to consumer investment.
- **Menjalin hubungan kekeluargaan dengan supplier untuk mencapai keselarasan tujuan konsumen dan perusahaan.**
Establish family relations with suppliers to achieve alignment with consumers and company goals.
- **Membangun lingkungan kerja yang mampu membangkitkan motivasi karyawan untuk bekerja secara profesional.**
Building a work environment that is able to produce employee motivation to work professionally.
- **Menciptakan lingkungan yang mendukung konsep energi terbarukan.**
Creating an environment that supports the concept of renewable energy.
- **Mendukung inovasi dan kreatifitas dalam bidang teknologi digital.**
Support innovation and creativity in the field of digital technology.
- **Mendukung pengembangan Usaha Kecil Menengah & Mikro.**
Supporting the development of Small & Medium Enterprises and Micro.
- **Berkomitmen untuk secara berkelanjutan terus menerus melakukan perbaikan produk & layanan.**
Committed to continuously improving products & services.

IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan Company Name
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk *PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk*

Kode Saham Stock Code
BBSS *BBSS*

Tanggal IPO IPO Date
15 April 2020 *April 15, 2020*

Harga Penawaran Bid Price
120 (RP) *120(IDR)*

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau
PT Adimitra Jasa Korpora *PT Adimitra Jasa Korpora*

Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Incorporation
Akta Notaris 26 tanggal 5 Juni 1987 *Deed Number 26 dated June 5, 1987*

Tanggal Pendirian Date of Incorporation
5 Juni 1987 *June 5, 1987*

Bidang Usaha Line of Business
Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa *Self-owned or leased real estate*

Jumlah Karyawan Number of Employees
14 orang *14 people*

Modal Dasar Authorised Capital
Rp 280.000.000.000 *IDR 280,000,000,000*

Modal Ditempatkan & Disetor Penuh Issued & Fully Paid-in Capital
Rp 96.000.000.000 *IDR 96,000,000,000*

Alamat / Address
**Jl. W.R. Supratman
No. 19, Surabaya**

Website Perusahaan
Company Website
www.bumibenowo.com

Email
corsec@bumibenowo.com

Kontak
Contact
**Tel. +62 31 561 2227, 565 2277
Fax +62 31 566 2800**

SEJARAH PERSEROAN

COMPANY HISTORY

Perseroan didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" Nomor: 26 tanggal 5 Juni 1987. Diperbaiki dengan Akta Pernyataan Masuk Sebagai Pendiri Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" dan Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 198 tanggal 24 September 1987 serta Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 233 tanggal 23 Desember 1987 yang seluruhnya dibuat di hadapan Susanti, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87 tanggal 31 Desember 1987. Seluruh akta-akta pendirian dan perubahannya telah didaftarkan dalam Buku Register di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 dan 63/1988, pada tanggal 12 Januari 1988, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 1988, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 171

Sejak pendirian. Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, salah satunya perubahan penyesuaian dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang / Pemilik Saham PT Firman Mercu Alam Film Nomor: 29 tanggal 3 September 1998, yang diperbaiki dengan Akta Perbaikan Nomor: 34 tanggal 13 November 2000 masing masing dibuat di hadapan Wachid Hasyim,

The company (Perseroan) was established under the name PT Firman Mercu Alam Film in accordance with the Deed of Establishment of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" Number: 26 dated June 5, 1987, which was amended by the Deed of Entry Statement as the Founder of the Limited Liability Company "PT Firman Mercu Alam Film" and Budget Changes Article Number: 198 dated September 24, 1987 and the Articles of Association Amendment Number: 233 dated December 23, 1987 which were all made before Susanti, S.H., Notary in Surabaya, which has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (now Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia) Number: C2-8210 HT.01.01.Th.87 dated 31 December 1987, and all of these deeds were registered in the Register Book at the Registrar's Office on January 12, 1988, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 12 dated 9 February, 1988, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 171. Surabaya District Court under No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 and 63/1988, all on January 12, 1988, and have been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 12 February 9, 1988, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia Number: 171.

Since its establishment, the Company's Articles of Association have been amended several times, one of which was amended to conform to Law Number 1 of 1995 concerning Limited Liability Companies, as stipulated in the Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders / Owners of PT Firman Mercu Alam Film Number: 29 September 3, 1998, which was amended by the Deed of Amendment Number: 34 dated November 13, 2000, each of which was made

S.H., Notaris di Surabaya dan telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-10649 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001 dan telah dicatatkan dengan Nomor: C-10648 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001 pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, (selanjutnya disebut “Akta No. 34 tanggal 13 November 2000”).

Berdasarkan keputusan rapat para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Firman Mercu Alam dan seluruh Anggaran Dasar Perseroan telah diubah untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”) dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Firman Mercu Alam Nomor: 124 tanggal 16 September 2014 oleh Notaris Ariyani, S.H., Notaris di Kota Surabaya dan telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-01240.40.27.2014 tanggal 17 September 2014, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0094594.40.80.2014 tanggal 17 September 2014, (selanjutnya disebut “Akta No. 124 tanggal 16 September 2014”) adapun hasil keputusan rapat para pemegang saham Perseroan telah menyetujui keputusan-keputusan di antaranya perubahan nama Perseroan menjadi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

by and made before Wachid Hasyim, S.H., Notary in Surabaya, which deed had been approved by the Minister of Justice and Human Rights based on the Decree of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: C-10649 HT.01.04.TH.2001 dated October 5, 2001, and amendments to the articles of association have been reported and have been received and recorded with Number: C-10648 HT. 01.04.TH.2001 dated October 5, 2001 at the Directorate General of General Law Administration of the Ministry of Justice and Human Rights, (hereinafter referred to as “Deed No. 34 dated November 13, 2000”).

Based on the resolution of the meeting of the shareholders of the Company, it has agreed to change the name of the Company to PT Firman Mercu Alam. The entire Articles of Association of the Company have been amended to comply with the provisions stipulated in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (“UUPT”) with a News Deed The Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Firman Mercu Alam Number: 124 dated September 16, 2014 by Notary Ariyani, S.H., Notary in Surabaya City and has received the approval of the Minister of Law and Human Rights based on Decree Number: AHU-01240.40.27.2014 dated September 17, 2014, has been registered in the Company Register Number: AHU-0094594.40.80.2014 dated September 17, 2014, (from now on referred to as “Deed Number: 124 dated September 16, 2014”) while the resolutions of the Company’s shareholders meeting have approved the decisions including amendments. the name of the Company became PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

Selanjutnya akta Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 74 tanggal 22 November 2019, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0097836.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0364205 tanggal 25 November 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0364206 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan xi xi pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 74 tanggal 22 November 2019").

Selanjutnya akta Perseroan mengalami perubahan yang kembali yang dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Dewan Komisaris Nomor: 67 tanggal 19 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar no. AHU-AH.01.03-0241748 tanggal 10 Juni 2020 (untuk selanjutnya disebut "Akta No. 67 tanggal 19 Mei 2020").

Furthermore, the Company's deed has been experienced several amendments and the latest amendment to the Shareholders' Decree No. 74 dated November 22, 2019, which was made before Sugih Haryati, SH, M.Kn., a Notary in Banten Province, which had received approval from Menkumham based on Decree No. AHU0097836.AH.01.02. YEAR 2019 dated November 25, 2019 and has been registered in the Company Register at the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU0226858.AH. AHUAH. 01.03-0364205 dated November 25, 2019 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights as it turns out in the Letter of Acceptance of Notification of Data Change of the Company No. AHU-AH.01.03-0364206 dated November 25, 2019 and has been registered in the Register of Companies with the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU0226858.AH.01.11. YEAR 2019 dated November 25, 2019 (hereinafter referred to as "Deed No. 74 dated November 22, 2019").

Furthermore, the deed of the Company underwent another amendment which was contained in the Deed of Statement of the Decision of the Board of Commissioners Meeting Number: 67 dated May 19, 2020, which was made before Sugih Haryati, SH, M.Kn., Notary in Banten Province, as it turns out in the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association number : AHU-AH.01.03-0241748 dated June 10, 2020 (from now on referred to as "Deed Number: 67 dated May 19, 2020").

LOKASI KAMI

OUR LOCATION

Akses lokasi Pergudangan Bumi Benowo terletak pada 2 km dari gerbang tol Romokalisari, 3 km dari pelabuhan Teluk Lamong, 5 km dari PT Semen Gresik dan Petrokimia Gresik. Merupakan kawasan berkembang dan dekat dengan Gelora Bung Tomo (venue Piala Dunia U-20 di tahun 2021). Hal ini menjadikan Pergudangan Bumi Benowo mudah dijangkau dari berbagai akses yang bisa ditembus melalui akses jalan tol yang akan menunjang pertumbuhan usaha. Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) Surabaya diproyeksikan selesai di tahun 2021, hal ini memberikan katalis positif bagi perseroan karena lokasi pergudangan Bumi Benowo sangat strategis. Pemerintah Surabaya akan membangun landasan pesawat darurat di Jalan Lingkar Luar Barat (JLBB) Surabaya, sebagai langkah antisipasi bila terjadi sesuatu mengingat hanya Bandara Juanda yang jadi penopang transportasi udara. Selain itu, PT Pelabuhan Indonesia (Pelindo) III memulai proyek strategis infrastruktur tiang pancang jalan layang atau flyover Terminal Teluk Lamong (TTL). Terminal ini akan terhubung langsung dengan jalan tol Surabaya-Gresik serta Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) Surabaya.

Access location of Bumi Benowo Warehousing are located at 2 km from Romokalisari toll gate, 3 km from Teluk Lamong port, 5 km from PT Semen Gresik and Petrokimia Gresik. a developing area and close to Gelora Bung Tomo (U-20 World Cup venue in 2021). This makes Bumi Benowo Warehousing easy to reach from various accesses that can be penetrated through toll road access that will support business growth. The West Outer Ring Road (JLLB) of Surabaya is projected to be completed in 2021, this provides a positive catalyst for the company because the location of the Bumi Benowo warehousing is very strategic. The Surabaya government will build an emergency airstrip on Surabaya's Outer Ring Road (JLBB), as a precautionary measure if something happens considering that only Juanda Airport is a support for air transportation. In addition, PT Pelabuhan Indonesia (Pelindo) III began strategic infrastructure project for piling overpass or flyover of Teluk Lamong Terminal (TTL). This terminal will be connected directly to the Surabaya-Gresik toll road and Surabaya Outer Ring Road (JLLB).



PERJALANAN KAMI

OUR JOURNEY



2014
Pendirian PT
PT AGUNG
ALAM ANUGRAH

2015
AAA POINT
Jl. Mastrip-Wiyung,
Surabaya



2016
**ROYAL
FRONTAGE SOHO**
Jl. Raya Ahmad Yani, Surabaya



1987

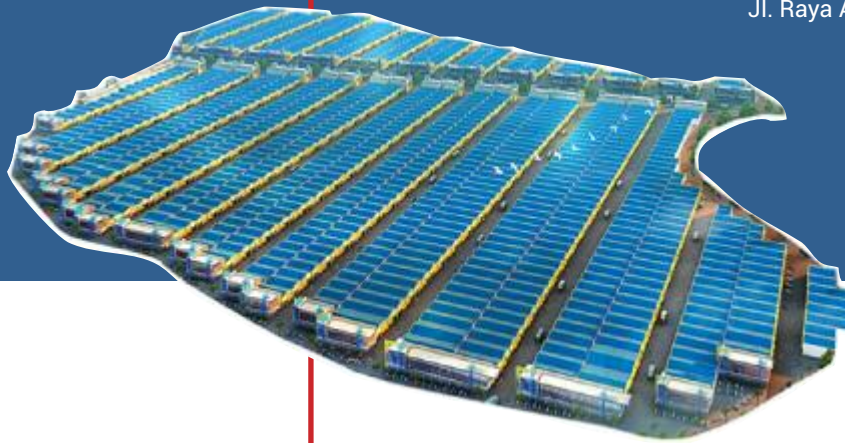
2014

2015

1987
Pendirian PT
PT BUMI BENOWO
SUKSES SEJAHTERA



2016
FRONTAGE GALLERY
Jl. Raya Ahmad Yani, Surabaya



2014
**PERGUDANGAN
BUMI BENOWO**
Jl. Raya Gelora Bung Tomo Benowo, Surabaya

2016

D' GRAND

Jl. MERR, Surabaya



2018

FRONTAGE LINK

Jl. Raya Ahmad Yani, Surabaya

2016

2018

2019

2016

**ROYAL
ARJUNA SOHO**

Jl. Raya Ahmad Yani,
Surabaya



2019

**FRONTAGE
OFFICE PARK**

Jl. Raya Ahmad Yani, Surabaya

KEGIATAN USAHA

LINE OF BUSINESS



PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk merupakan salah satu anak perusahaan dari Agung Alam Anugrah ("AAA") Group. Dimana Agung Alam Anugrah Group adalah kumpulan perusahaan yang bergerak di bidang properti dalam bidang pembangunan pergudangan dan ruko. Yang didirikan sejak tahun 1987 atau berdasarkan akta notaris nomor 26, tertanggal 5 Juni 1987.

Pergudangan Bumi Benowo merupakan sebuah kompleks pergudangan eksklusif dan memiliki tempat yang strategis, dan prospektif di masa depan yang berlokasi di jalan Raya Gelora Bung Tomo, Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk dengan NPA 03-01689 telah menjadi bagian dari keanggotaan REI (Asosiasi Real Estate Indonesia), memiliki proyek Pergudangan Bumi Benowo di sebuah kompleks pergudangan merupakan suatu solusi utama yang tepat untuk menyimpan produk barang usaha dan juga untuk berinvestasi. Lokasi ini dikembangkan di atas lahan dengan perencanaan seluas 30 hektar berjarak 2 km dari pintu keluar Tol dan hanya 3 km dari Pelabuhan Teluk Lamong.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk is one of the subsidiaries of Agung Alam Anugrah ("AAA") Group. Agung Alam Anugrah Group is a group of companies engaged in the property sector in warehouses and home offices. Established in 1987 or based on notarial deed number 26, dated June 5, 1987.

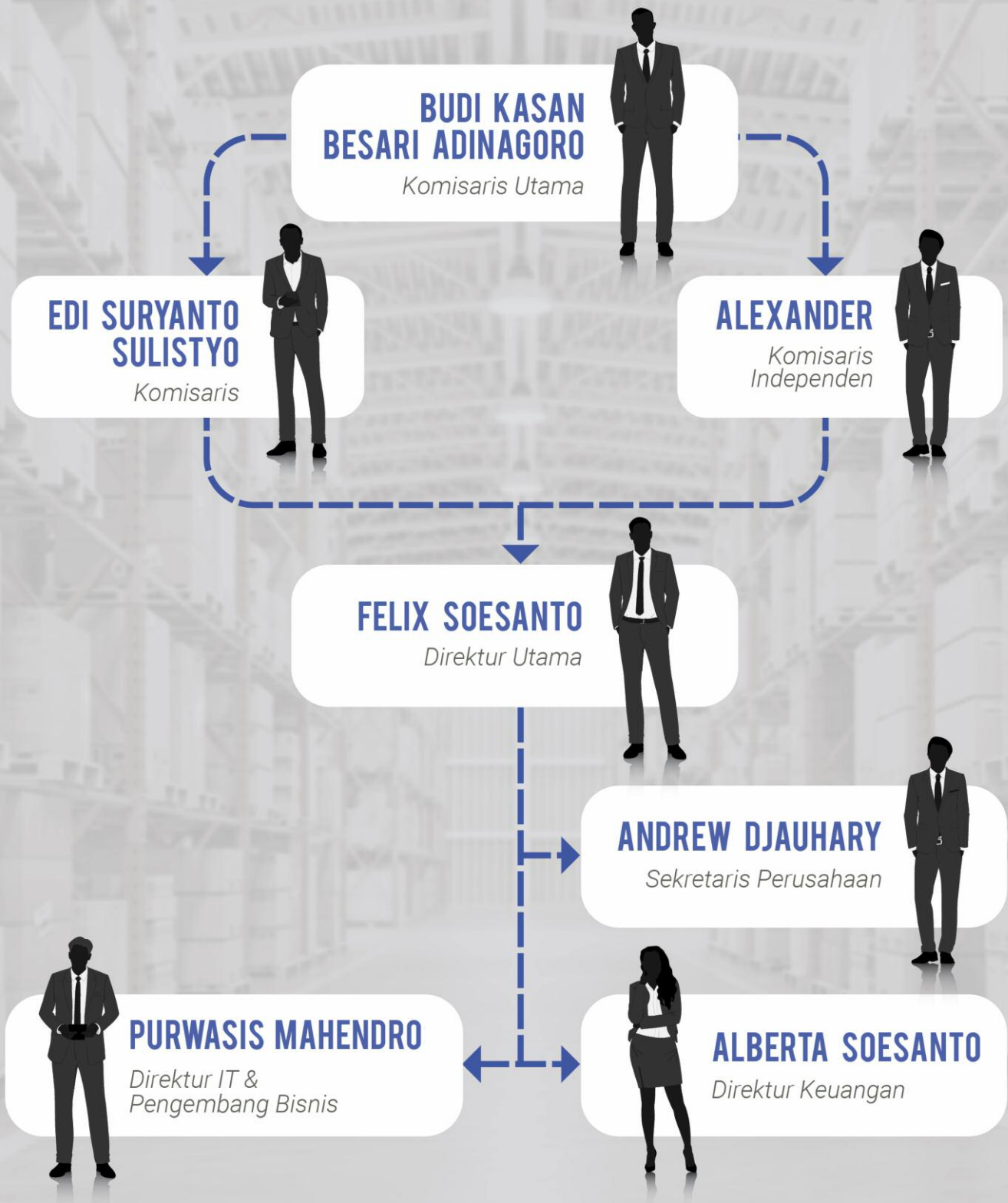
Bumi Benowo warehousing is an exclusive warehousing complex. It has a strategic and prospective location in the future, located on Jalan Raya Gelora Bung Tomo, Surabaya, East Java Province.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk with NPA 03-01689 is part of the membership of REI (Indonesian Real Estate Association). Bumi Benowo Warehousing is a warehousing complex as the leading solution that is right for storing business products and also for investing. This location is developed on a land with a plan of 30 hectares, 2 km from the toll exit and only 3 km from Teluk Lamong Harbor.



SRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

DEWAN KOMISARIS & DIREKSI



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM EQUITY STRUCTURE

a. Komposisi Saham Perusahaan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Nomor: 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat di hadapan Yafizar, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU0096588.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0362653 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Nomor: AHU-AH.01.03-0362654 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, akta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU 0224095.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019 ("Akta No. 10 tanggal 30 September 2019"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:

- i) Untuk mengeluarkan saham dalam simpanan Perseroan sebanyak 93.400.000 (sembilan puluh tiga juta empat ratus ribu) saham guna untuk dikonversi sebagai pembayaran utang Perseroan kepada Pemegang Saham yaitu PT Agung Alam Anugrah, senilai Rp 4.670.000.000,- (empat miliar enam ratus tujuh puluh juta Rupiah) menjadi saham-saham Perseroan, sebagai kompensasi penyeteroran modal atas nama PT Agung Alam Anugrah, tersebut, oleh karenanya dengan demikian meningkatkan Modal Ditempatkan serta disetor Perseroan yang semula sebesar Rp 65.330.000.000,- (enam puluh lima miliar

a. Composition of Company Shares

Based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Number: 10 dated September 30, 2019, which was drawn up before Yafizar, S.H., a Notary in Tangerang Regency and has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights Human Republic of Indonesia Number: AHU0096588.AH.01.02.TAHUN 2019 dated November 21, 2019, and has been received and recorded in the Sisminbakum Directorate General of General Legal Administration, Ministry of Law and Human Rights Number: AHU-AH.01.03-0362653 dated November 21, 2019, regarding Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association and Number: AHUAH. 01.03-0362654 dated November 21, 2019, regarding Receipt of Notification of Change in Company Data of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, the deed has been registered in the Company Register Number: AHU 0224095.AH.01.11.TAHUN 2019 dated November 21 2019 ("Deed No. 10 dated September 30, 2019"), The shareholders of the Company have approved:

- i) To issue shares in the Company's savings as much as 93,400,000 (ninety-three million four hundred thousand) shares to be converted into the payment of the Company's debt to Shareholders, namely PT Agung Alam Anugrah, worth IDR 4,670,000,000, - (four billion six hundred and seven tens of million Rupiah) to become shares of the Company, as compensation for the paid-up capital on behalf of PT Agung Alam Anugrah, therefore, thereby increasing the Issued and paid-up Capital of the Company which was originally IDR 65,330,000,000, - (sixty five billion three hundred*

tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) menjadi sebesar Rp 70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar Rupiah). dan

- ii) Untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan dari semula sebesar Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 280.000.000.000,- (dua ratus delapan puluh miliar Rupiah), dan menurunkan nilai nominal masing-masing saham Perseroan yang semula nilai nominal masing masing saham tersebut adalah sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah) menjadi masing-masing saham tersebut bernilai nominal sebesar Rp 20,- (dua puluh Rupiah). Sehingga setelah dilaksanakan konversi atas saham Perseroan dan penurunan nilai nominal masing-masing saham tersebut sebagaimana yang disebutkan maka, struktur permodalan Perseroan menjadi seperti berikut:

- Nilai Nominal saham perusahaan Rp 20,- per saham dengan modal dasar perseroan sebesar 14.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar 280.000.000.000.

- Modal ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Agung Alam Anugrah sebesar 3.499.950.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 69.999.000.000,- (99,9986 %).

- PT Alam Anugrah Abadi sebesar 50.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.000, (0,0014 %).

- Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh adalah 3.500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 70.000.000.000,- (100 %).

- Jumlah Saham dalam Portepel adalah 10.500.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 210.000.000.000,-

and thirty million Rupiah) to IDR 70,000,000,000 (seventy billion Rupiah). and

- ii) *To increase the Company's Authorized Capital from the original amounting to IDR 100,000,000,000 (one hundred billion Rupiah) to an amount IDR 280,000,000,000, - (two hundred and eighty billion Rupiah), and reducing the nominal value of each share of the Company, which from the original nominal value of each share was IDR 50, - (fifty Rupiah) to the value of each claim. the nominal amount of IDR 20, - (twenty Rupiah). So that after the implementation of the conversion of the Company's shares and the decrease in the nominal value of each share as mentioned, the capital structure of the Company becomes as follows:*

- *The company's shares' nominal value is IDR 20, - per share with its authorized capital of 14,000,000,000 shares with a nominal value of 280,000,000,000.*

- *The issued and fully paid capital by PT Agung Alam Anugrah, amounting to 3,499,950,000 shares with a nominal value of IDR 69,999,000,000, - (99.9986%).*

- *PT Alam Anugrah Abadi of 50,000 shares with a nominal value of IDR 1,000,000,000, (0.0014%).*

- *The total issued and fully paid capital is 3,500,000,000 shares with a nominal value of IDR 70,000,000,000, - (100%).*

- *The total number of shares in the portfolio is 10,500,000,000 shares with a nominal value of IDR 210,000,000,000, -*

b. Kepemilikan Saham Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Annual Report ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

- i) Nilai Nominal saham adalah Rp 20,- per saham dengan modal dasar 14.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 280.000.000.000,-

- ii) Modal ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Agung Alam Anugrah adalah 3.499.950.000 saham atau Rp 69.999.000.000,- (99,9986 %).

- iii) PT Alam Anugrah Abadi adalah 50.000 saham atau Rp 1.000.000,- (0,0014%).

- iv) Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh masing-masing adalah 4.800.000.000 saham dan Rp 96.000.000.000,- atau 100%.

- v) Jumlah Saham dalam Portepel 9.600.000.000 saham atau sebesar Rp 184.000.000.000,-

Berdasarkan Akta No. 67 tanggal 19 Mei 2020, terdapat perubahan pada Struktur Permodalan dengan adanya Penawaran Umum kepada masyarakat sejumlah 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) lembar saham dengan nilai nominal Rp 26.000.000.000,-. Sehingga setelah Penawaran Umum dilaksanakan, jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan sekarang menjadi Rp 96.000.000.000,- atau sejumlah 4.800.000.000 (empat miliar delapan ratus juta) lembar saham.

b. Ownership of Company Shares

Based on Deed No. 74 dated November 22, 2019, the capital structure and composition of the Company's shareholders until this Annual Report is published are as follows:

- i) The shares' nominal value is IDR 20, - per share with an authorized capital of 14,000,000,000 shares with a nominal value of IDR 280,000,000,000, -.*

- ii) The issued and fully paid capital by PT Agung Alam Anugrah is 3,499,950,000 shares or IDR 69,999,000,000, - (99.9986%).*

- iii) PT Alam Anugrah Abadi is 50,000 shares or IDR 1,000,000,- (0.0014%).*

- iv) Total Issued and Fully Paid Up Capital are 4,800,000,000 shares and IDR 96,000,000,000, - or 100%.*

- v) Total Shares in Portfolio 9,600,000,000 shares or IDR 184,000,000,000, -*

Based on Deed No. 67 dated May 19, 2020, there was a change in the Capital Structure with the Public Offering 1,300,000,000 (one billion three hundred million) shares with a nominal value of IDR 26,000,000,000. So that after the Public Offering is carried out, the company's total issued and paid-up capital now becomes IDR 96,000,000,000 or a total of 4,800,000,000 (four billion eight hundred million) shares.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk
KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM
 (atas dasar Daftar Pemenang Saham Per 31 Desember 2020)

KETERANGAN PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM (per 30 Nov 2020)	KONVERSI (per 31 Des 2020)	WITHDRAWAL (per 31 Des 2020)	JUMLAH SAHAM (per 31 Des 2020)	PERSENTASE SAHAM	NILAI NOMINAL (Rp 20,-/saham) (Rp)
A. SAHAM DENGAN SERTIFIKAT						
A.1 Pemegang Saham Pendiri :						
- PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	0	0	3.499.950.000	72.92%	69.999.000.000
- PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0	0	50.000	72.92%	1.000.000
Sub Total A.1 :	3.500.000.000	0	0	3.500.000.000	72.92%	70.000.000.000
A.2 Masyarakat :						
A.2.1 Pemodal Nasional						
- > = 5%	0	0	0	0	00.00%	0
- Lainnya	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total A.2.1 :	0	0	0	0	00.00%	0
A.2.2 Pemodal Asing						
- > = 5%	0	0	0	0	00.00%	0
- Lainnya	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total A.2.2 :	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total A.2 :	0	0	0	0	00.00%	0
Total (A) :	3.500.000.000	0	0	3.500.000.000	72.92%	70.000.000.000
B. SAHAM DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KSEI						
B.1 Pemegang Saham Pendiri :	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total B.1 :	0	0	0	0	00.00%	0
B.2 Masyarakat :						
B.2.1 Pemodal Nasional						
Sub Total B.1 :						
- > = 5%	0	0	0	0	00.00%	0
- Lainnya	1.300.000.000	0	0	1.300.000.000	27.08%	26.000.000.000
Sub Total B.2.1 :	1.300.000.000	0	0	1.300.000.000	27.08%	26.000.000.000
B.2.2 Pemodal Asing						
- > = 5%	0	0	0	0	00.00%	0
- Lainnya	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total B.2.2 :	0	0	0	0	00.00%	0
Sub Total B.2 :	1.300.000.000	0	0	1.300.000.000	27.08%	26.000.000.000
Total (B) :	1.300.000.000	0	0	1.300.000.000	27.08%	26.000.000.000
TOTAL (A+B) :	4.800.000.000	0	0	4.800.000.000	100.00%	96.000.000.000

Jakarta, 31 Desember 2020


ADIMITRA
 Dir. Administrasi & Iteks
Andry
 Direktur

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM SHARES LISTING CHRONOLOGY

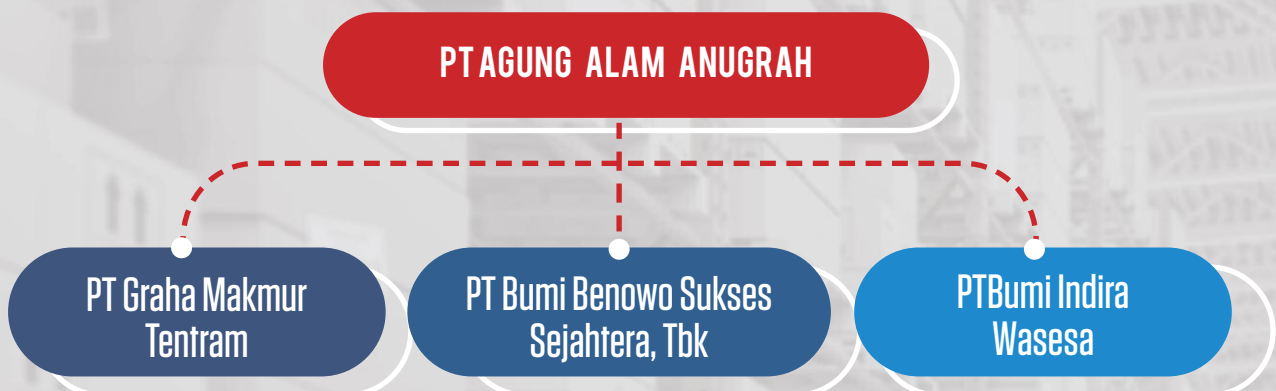
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk resmi mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 April 2020 dengan kode saham BBSS dibuka pada harga Rp 156 dengan jumlah 3.499.950.000 lembar saham atas nama PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham pengendali dan 1.300.000.000 pemegang saham masyarakat. Saham perusahaan BBSS sempat melesat 35% ke Rp 162 per saham, dari harga IPO yang ditetapkan di Rp 120 per saham.

Alhasil, harga saham BBSS terkena auto reject atas. Pencatatan saham ini menjadikan Bumi Benowo sebagai perusahaan tercatat ke-25 tahun 2020 dan perusahaan tercatat ke-690 di Bursa Efek Indonesia.

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on April 15, 2020 with the stock code BBSS. It opened at IDR 156 with a total of 3,499,950,000 shares in the name of PT Agung Alam Anugrah as controlling shareholder and 1,300,000,000 public shareholders. BBSS company shares had soared 35% to IDR 162 per share, from the IPO price, which was set at IDR 120 per share.

As a result, BBSS 'share price was hit by an auto-reject. This listing of shares makes Bumi Benowo the 25th listed company in 2020 and the 690th listed company on the Indonesia Stock Exchange.

STRUKTUR AAA GROUP

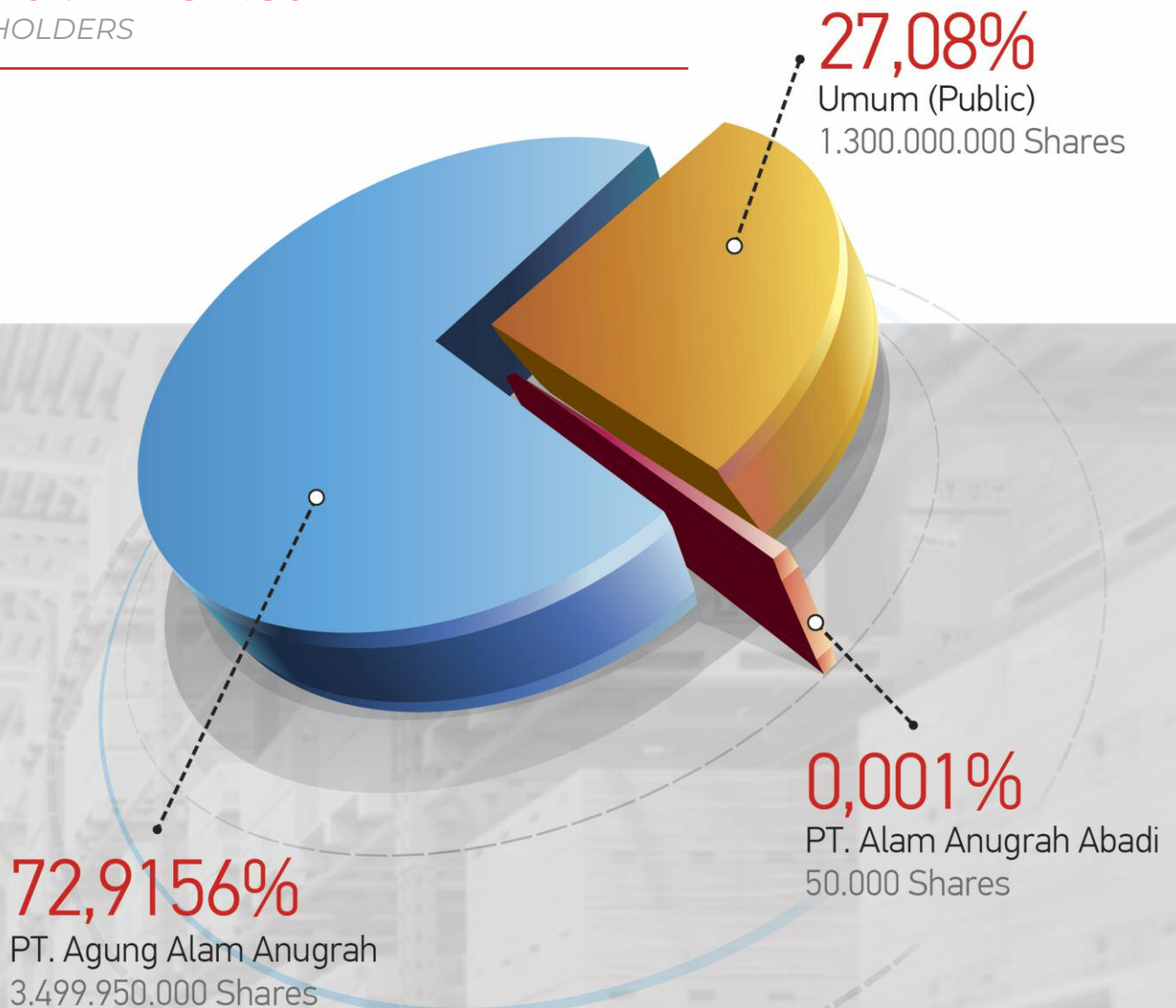


KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Jumlah Warran yang diterbitkan dengan jumlah sebesar 650.000.000 sebagai insentif bagi investor pada saat IPO dengan Rasio 2:1 untuk setiap "2" lembar saham kepemilikan diberikan 1 lembar hak Warran oleh Perseroan.

The number of Warran issued in the amount of 650,000,000 as an incentive for investors at the time of the IPO with a ratio of 2:1 for every two sheet shares ownership is given one sheet of Warran rights by the Company.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS



LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

CAPITAL MARKET SUPPORT INSTITUTIONS

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Kantor Akuntan Publik Ganda Nainggolan dan Rekan Epiwalk Offices Suites 6th floor Unit B 640 Komplek Rasuna Epicentrum Jl. Rasuna Said, Kuningan Jakarta Selatan STTD : Nomor STTD.AP-556/PM.2/2018 tanggal 6 Juni 2018 atas nama Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CMPA, CA.

Keanggotaan Asosiasi : IAPI No. Keanggotaan asosiasi profesi: 1292 Pedoman Kerja : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI Surat Penunjukan : Nomor 037/VI-19/KAPMGN/101 tanggal 24 Juni 2019.

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas pokok Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai apakah laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Capital Market Supporting Institutions and Professionals that assist and play a role in this Public Offering are as follows:

1. PUBLIC ACCOUNTANT

Ganda Nainggolan and Associates Public Accountant Firm, Epiwalk Offices Suites 6th-floor Unit B 640 Komplek Rasuna Epicentrum Jl. Rasuna Said, Kuningan South Jakarta STTD: Number STTD.AP- 556 / PM.2 / 2018 dated June 6, 2018 on behalf of Ahalik, SE, Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CMPA, CA .

Association Membership: IAPI No. Membership of professional associations: 1292 Work Guidelines: Public Accountant Professional Standards established by IAPI Letter of Appointment: Number 037 / VI-19 / KAPMGN / 101 dated June 24, 2019.

Main duties and obligations:

The Public Accountant's primary duty is to carry out an audit based on the auditing standards set by IAPI. These standards require public accountants to comply with ethical requirements and plan and perform audits to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management and evaluating the overall financial statement presentation.



2. KONSULTAN HUKUM

William Hendrik Esther Palma One 3rd Floor Suite 308 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X2 No.4 Jakarta Selatan 12950 STTD : Nomor: STTD.KH-85/PM.2/2018 atas nama Hendrik Silalahi, S.H.

Keanggotaan Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor 201717 Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 01/KEPHKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014 dan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 02/KEPHKHPM/V/2017 tanggal 30 Mei 2017

Surat Penunjukan : Nomor: 4/SRTLGL/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019 perihal Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum Independen Penawaran Umum Perdana Saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera 231 232

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum.

Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

2. LAW CONSULTANT

William Hendrik Esther Palma One 3rd Floor Suite 308 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X2 No.4 South Jakarta 12950 STTD: Number: STTD.KH- 85 / PM.2 / 2018 on behalf of Hendrik Silalahi, S.H.

Membership of the Association: Capital Market Legal Consultants Association Number 201717 Work Guidelines: Professional Standards for the Capital Market Legal Consultants Association, Attachment to the Decree of the Capital Market Legal Consultants Association Number: KEP.01 / HKHPM / 2005 dated February 18, 2005 as amended by the Decree of the Capital Market Legal Consultants Association Number: KEP.04 / HKHPM / XI / 2012 dated December 6, 2012, Decree of the Association of Capital Market Legal Consultants No. 01 / KEPHKHPM / II / 2014 dated February 4, 2014 and the Decree of the Capital Market Legal Consultants Association Number: 02 / KEPHKHPM / V / 2017 dated May 30, 2017.

Letter of Appointment: Number: 4 / SRTLGL / VI / 2019 dated June 17, 2019 regarding Appointment as Independent Legal Consultant for the Initial Public Offering of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera 231 232.

Main duties and obligations:

The legal consultant's primary duties and obligations in this Public Offering are to carry out examinations and research on existing facts regarding the Company and other related information as submitted by the Company from a legal perspective.

The legal examination and research results are contained in the Legal Due Diligence Result Report, which forms the basis of the Legal Opinion, which is given objectively and independently, guided by the code of ethics, professional standards and applicable Capital Market regulations.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

NO	PERUSAHAAN	JENIS PEKERJAAN	TAHUN
1	PT Sriwahana Adityakarya Tbk	Melakukan pemeriksaan dari segi hukum dan membuat laporan atas hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal	2019
2	PT Communication Cable Systems Indonesia Tbk.	Membuat Pendapat Hukum dengan melakukan pemeriksaan dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal.	2019
3	PT Capri Nusa Satu Development Tbk	Membuat Pendapat Hukum dengan melakukan pemeriksaan dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal	2019
4	PT Eastparc Hotel Tbk	Melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal	2019-2020

3. NOTARIS

Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN. beralamat di Rukan Ginza Blok A No. 6 Pinang, Kota Tangerang Banten STTD : Nomor STTD.N-135/PM.2/2018 tanggal 7 Agustus 2018 atas nama Sugih Haryati

Keanggotaan Asosiasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN No. 0429319840712. Pedoman Kerja yakni Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Surat Penunjukan dari PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk No. 12/SH/ADM/VI/2019 232 233 dan diberikan tugas dan kewajiban pokok. Ruang lingkup tugas Notaris dalam Annual Report ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka penyampaian Annual Report, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

3. NOTARY PUBLIC

Notary Sugih Haryati, S.H., M.KN. having its address at Rukan Ginza Blok A No. 6 Pinang, Kota Tangerang Banten STTD: Number STTD.N-135 / PM.2 / 2018 dated August 7, 2018 on behalf of Sugih Haryati.

Membership of the Indonesian Notary Association (INI) Notary Sugih Haryati, S.H., M.KN No. 0429319840712. Working Guidelines, namely Law No. 30 of 2004 concerning the Position of Notary Public and the Code of Ethics for the Indonesian Notary Association based on Law Number: 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number: 30 of 2004 the Position of Notary.

Letter of Appointment from PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk Number: 12 / SH / ADM / VI / 2019 232 233 and given the main duties and obligations. The scope of the Notary's duties in this Annual Report is to prepare and do deeds in the context of submitting the Annual Report, including making changes to the entire Articles of Association of the Company, the Underwriting Agreement between the Company and the Managing Underwriter and Underwriters, and the Administration Management Agreement. Securities, by observing the Notary Position Regulation and Notary Code of Ethics.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

NO	PERUSAHAAN	JENIS PEKERJAAN	TAHUN
1	PT HK Metals Utama Tbk	IPO	2018
2	PT Eastparc Hotel Tbk	IPO	2019
3	PT Trinitan Metals and Minerals	IPO	2019

4. Biro Administrasi Efek (BAE)

Biro Administrasi Efek (BAE) adalah PT Adimitra Jasa Korpora Rukan Kirana Boutique beralamat di Jln. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading - Jakarta Utara 14250 telah berpengalaman di bidangnya dan anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI). Pedoman pekerjaannya adalah Surat Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-41/D.04/2014 tentang Persetujuan Izin Usaha sebagai Biro Administrasi Efek kepada PT Adimitra Jasa Korpora.

Berdasarkan Surat Penunjukan dari PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. No. PW-149/BBSS /102019 tertanggal 22 Oktober 2019, tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum. Sesuai dengan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan. Kemudian diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE.

Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, BAE mempunyai hak untuk menolak pesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan. BAE bertanggung jawab untuk mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pasar Modal yang berlaku.

4. Securities Administration Bureau (SAB)

The Securities Administration Bureau (SAB) is PT Adimitra Jasa Korpora Rukan Kirana Boutique, having its address at Jln. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading - North Jakarta 14250 has experience in his field and is a member of the Association of Indonesian Stock Administration Bureau (ABI). The working guideline is the Decree of the Members of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority Number KEP-41 / D.04 / 2014 concerning the Approval of Business Licenses as a Securities Administration Agency to PT Adimitra Jasa Korpora.

Based on the Letter of Appointment from PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. Number: PW-149 / BBSS / 102019 dated October 22, 2019, the primary duties and obligations of the Securities Administration Agency ("SAB") in a Public Offering. Following the applicable Capital Market Regulations covering acceptance of share subscriptions in the form of the List of Share Purchase Orders ("DPPS") and the Share Purchase Order Form ("FPPS"), complete with documents as required in the share purchase order and have received approval from the Managing Underwriter as an order. Then it is proposed to be given a shared allotment and to carry out the administration of the share purchase order according to the application available at the Registrar.

With the Managing Underwriter, SAB has the right to reject share purchase orders that do not meet the ordering requirements with due observance to the regulations. Applicable. In a ruling that exceeds the number of shares offered, SAB shall conduct a share allotment process based on the allotment formula determined by the Allotment Manager. BAE is responsible for printing CAF and preparing rationing reports. SAB to issue a Share Collective Letter ("SCL"), if necessary, and prepare a Public Offering report by the prevailing Capital Market laws and regulations.



Profil Dewan Komisaris & Direksi
Board of Commissioners & Directors Profile





Budi Kasan Besari, SH., MH., M.Pd., CLA

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 64 tahun

Budi Kasan Besari, SH., MH., M.Pd., CLA Lahir dan dibesarkan di Madiun, berusia 64 tahun, Warga negara Indonesia, berdomisili di Jakarta. Saat ini menjabat sebagai Ketua LPBH-NU DKI Jakarta untuk masa bakti 2016 – 2021. Beliau memiliki banyak pengalaman menjadi ketua dan penasehat di berbagai organisasi, khususnya di dalam lingkungan Nahdatul Ulama. Setelah lulus SMA, Budi Kasan Besari tertarik dan memutuskan untuk mengambil kuliah di bidang hukum di Universitas Darussalam Gontor. Kemudian melanjutkan pendidikan Magister bidang hukum dan pendidikan di beberapa universitas yang lain. Sejak bulan Juli 2012, beliau merupakan salah satu Pemilik Skyland City.

Budi Kasan Besari, SH., MH., M.Pd., CLA was born and raised in Madiun, 64 years old, Indonesian citizen, domiciled in Jakarta. He currently serves as the Chairperson of the DKI Jakarta LPBH-NU for the 2016 - 2021 term. He has a lot of experience as chairman and advisor in various organizations, especially within the Nahdatul Ulama environment. After graduating from high school, Budi Kasan Besari was interested and decided to study law at the Darussalam Gontor University. Then he continued his Masters in law and education at several other universities. Since July 2012, he is the co-owner of Skyland City.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai Presiden Komisaris berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Affiliate Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders.



Edy Suryanto Sulistyo

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 38 tahun

Edy Suryanto Sulistyo adalah seorang technopreneur yang telah mendirikan dan membangun beberapa startup seperti LOKÉT (diakuisisi oleh GO-JEK, 2017) eEvent (diakuisisi oleh EnvisionPoint, 2013), OW (diakuisisi oleh Telepathy, 2009), dan Kamus (diakuisisi oleh Stand4, 2008). Ia saat ini mengepalai beberapa divisi entertainment vertical di grup GO-JEK dan juga menjadi penasihat beberapa ICO terkemuka. Ia juga merupakan seorang yang memiliki ketertarikan tinggi dalam penerbangan dan perhotelan. Ia memiliki status tinggi dalam berbagai program frequent-flyer (GA, AA, UA dan lainnya), berikut juga program hotel loyalty (SPG, Hilton, Hyatt, Marriott dan lainnya). Selama 5 tahun terakhir, ia telah menempuh lebih dari 7 juta mil penerbangan menggunakan maskapai premium dan menginap di hotel berbintang. Di masa lalu, ia mendirikan dan merancang sejumlah perusahaan dan produk web seperti Katolik.com, FilesUpload, DNOrganizer, iConvert, Parking-Hub, CircleMail, dan OpenStub.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai Anggota Komisaris berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Edy Suryanto Sulistyo is a serial tech entrepreneur who has founded and developed several startups such as LOKÉT (acquired by GO-JEK, 2017) eEvent (acquired by EnvisionPoint, 2013), OW (acquired by Telepathy, 2009), Kamus (acquired by Stand4, 2008). He is currently heading the entertainment verticals within the GO-JEK group and advisor for a few prominent ICOs in the region. He is an aviation geek and loyalty expert. He has a top tier status in many major frequent flyer programs (GA, AA, UA, etc.) and hotel loyalty programs (SPG, Hilton, Hyatt, Marriott, etc.). Collectively, in the past 5+ years, he has redeemed more than 7 million miles for premium airline cabin and luxury hotels. In the past, he founded and architected several companies and web products, including Katolik.com, FilesUpload, DNOrganizer, iConvert, Parking-Hub, CircleMail, and OpenStub.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders.



Alexander
Komisaris Independen
Warga Negara Indonesia, 42 tahun

Lahir dan dibesarkan di Medan, memperoleh pendidikan sarjana ekonomi dari Universitas Indiana di Bloomington, Amerika Serikat dan melanjutkan pendidikan Master Eksekutif Administrasi Bisnis dari Universitas Tsinghua di Beijing, Cina. Dengan pengalaman di industri konstruksi serta dalam manajemen bisnis, beliau menjadi CEO PT Fuji Elevator Indonesia, perusahaan yang dirikannya pada tahun 2004. Selain pemimpin yang karismatik juga aktif dalam organisasi nirlaba, terpilih tahun 2019 sebagai Presiden Dunia Junior Chambers International (JCI) yakni sebuah organisasi pemuda global yang bertujuan memberdayakan kaum muda melalui program kepemimpinan dan layanan masyarakat.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai Komisaris Independen dan juga Ketua Komite Audit dan Komite Remunerasi dan Nominasi berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Born and raised in Medan, Alexander holds an Executive Master of Business Administration degree from Tsinghua University in Beijing, China, and a bachelor's degree in economics from Indiana University in Bloomington, USA. With experience in the construction industry as well as in business management, he becomes the CEO of PT Fuji Elevator Indonesia, a company he was founded in 2004. As a brilliant and charismatic leader who is active in non-profit organizations, Alexander was elected World President of Junior Chambers International (JCI) for 2019, a global youth organization that aims to empower youth through leadership and community service programs.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders.

Felix Soesanto, B.Sc., M.B.A

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 38 tahun



Lahir di Surabaya 38 tahun yang lalu, Felix Soesanto memperoleh gelar Master di bidang Administrasi Bisnis Keuangan dari Kelley School of Business, Universitas Indiana. Saat ini, ia memimpin beberapa perusahaan, yaitu PT Bina Tower Sejahtera, yang mengoperasikan 50 menara penyedia BTS di seluruh wilayah Indonesia. Selanjutnya, PT Arveo Pionir Mediatama, yang merupakan perusahaan media yang berfokus pada industri logistik, industri angkutan truk, dan penerbit majalah informatif bulanan dengan nama Truckmagz. Kemudian, PT Agung Alam Anugrah, yang berkontribusi pada pengembangan properti bergaya modern dengan beragam portofolio real estat seperti kota mandiri, superblok, apartemen, menara perkantoran, mal, kawasan industri, hotel, dan sebagainya di Jakarta, Bogor, Surabaya, Sidoarjo dan Trawas.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai Presiden Direktur berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi Ibu Alberta Soesanto.

Born in Surabaya 38 years ago, and he obtains his Master's degree in Financial Business Administration from the Kelley School of Business, Indiana University. Currently, he is leading several companies, namely PT Bina Tower Sejahtera, that operates 50 BTS provider towers throughout Indonesia areas. Next, PT Arveo Pionir Mediatama, which is a media company that focuses on the logistics industry, trucking industry, and publishers of informative monthly-based magazines called Truckmagz. Then, PT Agung Alam Anugrah, which concentrates on developing a modern-style property with diverse real estate portfolios such as independent cities, superblocs, apartments, office towers, malls, industrial estates, hotels, and so forth in the Jakarta, Bogor, Surabaya, Sidoarjo and Trawas areas.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

He is affiliated with member of the board of directors, Alberta Soesanto.



Alberta Soesanto, B.Sc., M.Sc., M.B.M
Direktur Keuangan
Warga Negara Indonesia, 34 tahun

Alberta Soesanto, B.Sc., M.Sc., M.B.M lahir dan dibesarkan di Surabaya 34 tahun yang lalu. Saat ini sedang menjabat sebagai direktur utama di sebuah perusahaan yang bergerak di bidang food and beverage selama lima tahun terakhir. Lulusan dari Indiana University Bloomington pada tahun 2008 di bidang Biochemistry, kemudian melanjutkan studi di University of Versailles St. Quentin En Yvelines untuk mendapatkan gelar double Master di Chemistry dan Business Administration pada tahun 2010. Pernah menjabat sebagai Fragrance Development Manager, di perusahaan multinasional bernama Symrise yang berlokasi di Shanghai dan Singapore, dan bekerja dengan berbagai perusahaan customer care besar seperti Johnson & Johnson dan Wings group.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai anggota Direksi berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur Utama, Bapak Felix Soesanto.

Alberta Soesanto, B.Sc., M.Sc., M.B.M was born and raised in Surabaya 34 years ago. Now he is serving as managing director of a company engaged in the field of food and beverage for the past five years. Graduated from Indiana University Bloomington in 2008 in the field of Biochemistry and continued his studies at the University of Versailles St. Louis En Yvelines to get a double master's degree in chemistry and business administration in 2010. She once served as Fragrance Development Manager in a multinational company called Symrise in Shanghai and Singapore, working with various large customer care companies such as Johnson & Johnson and Wings Group.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

She is affiliated with member of the board of directors, Felix Soesanto.



Purwasis Mahendro, B.Sc
Direktur IT & Pengembangan Bisnis
Warga Negara Indonesia, 39 tahun

Purwasis Mahendro, B.Sc warga negara Indonesia yang saat ini juga menjabat sebagai Chief Technology Officer untuk Enterprise di PT Lima Cipta Solusi, sebuah perusahaan konsultan, dan penyedia solusi sistem teknologi informasi dan penyedia solusi pengembangan sumber daya manusia. PT Lima Cipta Solusi adalah sinergi dari para praktisi ahli di bidang teknologi informasi dan sumber daya manusia. Purwasis adalah lulusan Sarjana Ilmu Komputer dari Indiana University Bloomington. Ia ahli dalam bidang teknologi informasi. Sebagai pendiri Bloomingtech.com. Purwasis terlibat dalam bidang Sistem ERP, yang merupakan sistem terintegrasi yang digunakan untuk mengelola data dari setiap tahap bisnis, termasuk manajemen persediaan, produksi, penjualan pembelian, dan keuangan.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai anggota Direksi berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Purwasis Mahendro, B.Sc, Indonesian citizen who currently also serves as Chief Technology Officer for Enterprise at PT Lima Cipta Solusi, a consulting company, and provider of information technology system solutions and a provider of human resource development solutions. PT Lima Cipta Solusi is a synergy of expert practitioners in the field of information technology and human resources. Purwasis is a Bachelor of Computer Science graduate from Indiana University Bloomington. So he is an expert in the field of information technology. As the founder of Bloomingtech.com, Purwasis is concerned in the area of ERP Systems, which is an integrated system used to manage data from every stage of the business, including inventory management, production, purchase sales, and finance.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders.



Andrew Djauhary, BA., FMVA., CMSA.,
Sekretaris perusahaan
Warga Negara Indonesia, 44 tahun

Andrew Djauhary, BA., FMVA., CMSA., Memiliki pengetahuan dan pengalaman yang mendalam di industri keuangan, seperti analis dalam sekuritas, kekayaan manajemen, dan layanan konsultasi keuangan dan bisnis. Selain itu juga memiliki latar belakang dalam pengembangan kawasan industri. Ia lulus dari California State University dengan konsentrasi di Investment Banking dan Corporate Finance serta gelar profesional dan sertifikasi di bidang keuangan, capital market, data science dan marketing digital.

Dasar Hukum Penunjukan

Menjabat sebagai anggota Direksi berdasarkan keputusan RUPS tanggal **30 September 2019** sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2020.

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Komisaris lainnya, anggota Direksi, maupun Pemegang Saham Utama dan Pengendali.

Andrew Djauhary, BA., FMVA., CMSA., Have in-depth knowledge and experience in the financial industry, such as analysts in securities, wealth management, and financial and business consulting services. Besides that, he also has a background in the development of industrial estates. He graduated from California State University with a concentration in Investment Banking and Corporate Finance and professional degrees and certifications in finance, capital markets, data science, and digital marketing.

Legal Basis of Appointment

*Serves as President Commissioner based on the GMS's resolution on **September 30, 2019** until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2020.*

Affiliate Relationship

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders.



PT Pergudangan Bumi Benowo, Tbk

One small step for **BBSS**,
ONE GIANT LEAP
for Digital Logistics Ecosystem

*Satu langkah kecil untuk **BBSS**,
SATU LOMPATAN BESAR
untuk ekosistem logistik digital*





5

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Management Discussion
& Analysis*

TINJAUAN MAKRO EKONOMI GLOBAL & PEREKONOMIAN INDONESIA

Global and Indonesia Economy Review

Tahun 2020 masih menjadi tahun yang penuh tantangan dan dinamika bagi iklim investasi global. Kondisi ini terutama dipicu oleh penyebaran Pandemi COVID-19. Dengan perekonomian dunia tengah bergejolak, kondisi fundamental ekonomi dalam negeri juga sangat memprihatinkan baik untuk perusahaan besar maupun SME. Ditambah dengan perang dingin / perang dagang antara RRC dan Amerika Serikat, keadaan perekonomian semakin memburuk.

PDB 2020 berkontraksi di hampir semua negara, akibat dari kebijakan restriksi ketat untuk mencegah penyebaran Pandemi COVID-19. Kontraksi terdalam dialami negara-negara dengan restriksi yang lebih ketat, serta memiliki ketergantungan tinggi terhadap ekspor dan pariwisata. Terdapat deviasi proyeksi dan realisasi pertumbuhan ekonomi di berbagai negara. Menunjukkan ketidakpastian yang tinggi serta sulitnya melakukan proyeksi di masa pandemi. COVID-19 menyebabkan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami koreksi ke bawah.

Pada awal 2021, kondisi perekonomian global mulai memperlihatkan pemulihan, yang ditandai dengan meningkatnya tingkat perekonomian di beberapa negara besar, menurut analisa prediksi dari IMF pertumbuhan Amerika Serikat akan meningkat menjadi kembali kepada kondisi pra-krisis dan Tiongkok meningkat di atasnya. Pemulihan ini juga mempengaruhi Indonesia. Tingkat pertumbuhan Indonesia diprediksi akan mengalami peningkatan sebesar 4,2% menurut World Bank dan 5,2% menurut IMF, keadaan ekonomi akan jauh membaik serta likuiditas dari sektor perbankan dan pasar modal meningkat di atas 50%. Diharapkan dengan implementasi vaksin sebanyak 70% dari total penduduk di 2021 dan 2022 akan menciptakan Herd Immunity dan keadaan yang kembali stabil lagi.

2020 is still a year full of challenges and dynamics for the global investment climate. The spread of the COVID-19 Pandemic mainly triggered this condition. With the world economy currently in turmoil, domestic economic fundamentals are also of great concern for both large companies and SMEs. Coupled with the cold war/trade war between the PRC and the United States, the economic situation is getting worse.

GDP in 2020 contracted in almost all countries due to strict restriction policies to prevent the spread of the COVID-19 pandemic. The deepest contraction was experienced by countries with more stringent restrictions and high dependence on exports and tourism. There is a deviation in the projection and realization of economic growth in various countries. Shows high uncertainty and difficulty in projecting during a pandemic. The COVID-19 pandemic has caused Indonesia's economic growth projection to experience a downward correction.

In early 2021, global economic conditions began to show recovery, which was marked by increasing economic levels in several major countries. According to the IMF's prediction analysis, US growth would increase to return to pre-crisis conditions and China to rise above it. This recovery also affected Indonesia. According to the World Bank, Indonesia's growth rate is predicted to increase by 4.2% and 5.2%. According to the IMF, economic conditions will improve considerably, and liquidity from the banking sector and the capital market will increase by more than 50%. It is hoped that with the implementation of vaccines, as much as 70% of the total population in 2021 and 2022 will create Herd Immunity and a stable situation again.

TINJAUAN INDUSTRI

INDUSTRY REVIEW

Industri logistik berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Di Tahun 2014 – 2020, kontribusi sektor logistik menunjukkan tren peningkatan dari 4,42% menjadi 5,57% dari PDB.

Industri logistik menghadapi tantangan disrupti dengan adanya teknologi digital. Teknologi digital memberikan manfaat dalam bentuk peningkatan efisiensi operasional, peningkatan fasilitas dan juga peningkatan produk dan layanan baru.

Perseroan optimis peluang bisnis industri logistik di tahun-tahun mendatang masih cukup menjanjikan ditopang oleh masifnya pembangunan infrastruktur di seluruh Indonesia, pesatnya perkembangan teknologi digital yang memerlukan jasa kecepatan dan ketepatan pengiriman barang serta peningkatan laju ekspor dan impor barang.

Di samping itu, perkembangan industri e-commerce yang semakin pesat dalam beberapa tahun terakhir juga dinilai berhasil memberikan dampak positif terhadap kinerja sektor logistik nasional. Pasalnya, perkembangan industri e-commerce mampu membuka peluang investasi bisnis baik bagi perusahaan asing maupun perusahaan domestik di Indonesia yang pada jangka panjang dapat mendorong tingginya permintaan terhadap pengembangan property logistik dan sistem pengiriman yang modern.

Baseline Pertumbuhan 2020 diharapkan tetap dapat positif namun bergerak ke batas bawah dengan risiko yang tinggi karena eskalasi kasus COVID-19 masih meningkat.

Deviasi proyeksi antar institusi menunjukkan faktor ketidakpastian yang tinggi. Perkembangan COVID-19 yang masih belum pasti membuat downside risk terhadap proyeksi masih tinggi dan perlu diantisipasi.

The logistics industry plays a vital role in economic growth in Indonesia. In 2014 - 2020, the logistics sector's contribution showed an increasing trend from 4.42% to 5.57% of GDP.

The logistics industry faces disruption challenges with digital technology. Digital technology provides benefits in increased operational efficiency, improved facilities, and improvements to new products and services.

The company is optimistic that the logistics industry business opportunities in the coming years will still be promising, supported by the massive infrastructure development throughout Indonesia, the rapid growth of digital technology that requires speed and accuracy of goods delivery and an increase in export rate and import of goods.

Also, the development of the e-commerce industry, which has snowballed in recent years, has been considered successful in positively impacting the performance of the national logistics sector. This is because the development of the e-commerce industry can open up business investment opportunities for both foreign companies and domestic companies in Indonesia, which in the long run can encourage high demand for the development of logistics properties and modern shipping systems.

The 2020 Growth Baseline is expected to remain positive but move to the lower limit with high risks because the escalation of COVID-19 cases is still increasing.

Projection deviation between institutions indicates a high uncertainty factor. The uncertain development of COVID-19 has made the downside risk to projections high and needs to be anticipated.

Pemulihan ekonomi 2021 akan mengacu pada efektivitas penanganan COVID-19 yang terdiri dari antara lain ketersediaan vaksin di tahun 2021, akselerasi reformasi untuk produktivitas, daya saing & iklim investasi. Oleh sebab itu kondisi global di tahun 2021 diperkirakan kondusif, namun volatilitas di sektor keuangan global masih tetap perlu diwaspadai. Beberapa faktor yang mempengaruhi pergerakan nilai tukar rupiah di tahun 2021:

- Pemulihan ekonomi domestik di 2021 akan semakin menarik arus modal masuk dan memperkuat Rupiah
- Peluang pemulihan ekonomi negara maju, akan mempengaruhi kondisi likuiditas di pasar global
- Normalisasi kebijakan moneter di AS dan negara maju lainnya
- Perbaikan kinerja perdagangan internasional Indonesia

Dukungan Ekspansi Fiskal Melanjutkan Program Dukungan sisi demand antara lain melalui penguatan bansos dan BLT, dukungan sisi supply fokus pada insentif pajak, serta bantuan kredit & penjaminan bagi UMKM dan korporasi Pertumbuhan Ekonomi Global. Pada tahun 2021 kebijakan ekonomi akan berpihak pada UMKM yang terdiri dari 60.702 usaha menengah, 783.132 usaha kecil, 63.350.222 unit usaha mikro.

Perkembangan inflasi akan dipengaruhi kekuatan pemulihan permintaan dan daya beli masyarakat. Penambahan likuiditas di masyarakat dapat mendorong naiknya permintaan ketersediaan pasokan pangan dan kelancaran distribusi menjadi faktor kunci stabilitas harga dan mendukung ketahanan pangan. Kebijakan administered price yang akomodatif diperlukan untuk mendukung terkendalinya inflasi.

Reformasi APBN Melanjutkan dan mempercepat Pemulihan Ekonomi Nasional Penguatan

Economic recovery in 2021 will refer to the effectiveness of handling COVID-19 which consists of, among others, the availability of vaccines in 2021, accelerated reforms for productivity, competitiveness and the investment climate. Therefore, global conditions in 2021 are predicted to be conducive. However, volatility in the global financial sector still needs to be watched out for. Several factors affect the movement of the rupiah exchange rate in 2021:

- *Domestic economic recovery in 2021 will attract more capital inflows and strengthen the Rupiah*
- *Opportunities for economic recovery in developed countries will affect liquidity conditions on the global market*
- *Normalization of monetary policy in the US and other developed countries*
- *Improved performance Indonesia's international trade*

Support for Fiscal Expansion Continuing the Demand-side Support Program, among others, through strengthening social assistance and BLT, supply-side support focusing on tax incentives, and credit & guarantee assistance for MSMEs and corporations for Global Economic Growth. In 2021, economic policies will favour MSMEs, consisting of 60,702 medium enterprises, 783,132 small businesses, 63,350,222 micro business units.

The development of inflation will be influenced by the strength of the recovery in demand and public purchasing power. Additional liquidity in the community can encourage increased demand for food supply availability, and smooth distribution is critical factors for price stability and support for food security. An accommodative administered price policy is needed to support controlled inflation.

State Budget Reform Continuing and accelerating National Economic Recovery

Reformasi Struktural Prioritas Pembangunan Nasional dalam kegiatan Peningkatan iklim investasi, mendorong inovasi dan daya saing (competitiveness), perbaikan kualitas SDM dan peningkatan produktivitas melalui reformasi bidang pendidikan, pelatihan vokasi, penelitian, reformasi bidang kesehatan, dan reformasi perlindungan sosial, pemulihan ekonomi dan memperkuat ketahanan ekonomi domestik, menjaga kesehatan dan sustainability fiskal dalam jangka menengah-panjang, dan mengakselerasi pembangunan dengan prioritas bidang Kesehatan, Pendidikan, Teknologi Komunikasi dan Informasi ketahanan pangan, perlindungan sosial, dan pariwisata untuk mendorong tercapainya sasaran pembangunan tahun 2021 pemerintah akan menyiapkan anggaran Program PCPEN sebesar 373 Triliun di luar anggaran APBN sebesar 550 Triliun untuk pendidikan, 413 Triliun untuk infrastruktur. Anggaran PCPEN tersebut digunakan untuk percepatan pertumbuhan dengan alokasi sebagian besar pada sektor UMKM, Infrastruktur dan Pendidikan.

Strengthening Structural Reforms for National Development Priorities in activities to improve the investment climate, encourage innovation and competitiveness, improve the quality of human resources and increase productivity through reform in education, vocational training, research, reform in the health sector, and social protection reform, economic recovery and strengthening domestic economic resilience, maintaining health and fiscal sustainability in the medium-long term, and accelerating development with priorities in the fields of Health, Education, Communication Technology and Information, food security, social protection, and tourism to support the achievement of development targets In 2021, the government will prepare a PCPEN Program budget of 373 Trillion beyond the State Budget's budget of 550 Trillion for education, 413 Trillion for infrastructure. The PCPEN budget is used to accelerate growth with a large portion of the MSME, Infrastructure, and Education sectors' allocation.

TRANSISI ERA DIGITAL

DIGITAL TRANSFORMATION ERA

Pemerintah saat ini mendukung pengembangan transformasi era digital bagi perusahaan-perusahaan besar maupun sektor kecil menengah. Dengan pengembangan tersebut pemerintah Indonesia pada tahun 2021 telah menyetujui banyak program baik dari sisi kebijakan Maupun implementasi nyata untuk mendukung kebijakan tersebut. Program pemerintah di 2021 antara lain sebagai berikut:

- a. Akselerasi Transformasi Digital untuk penyelenggaraan pemerintahan
- b. Mewujudkan public service delivery yang efisien dan cepat antara lain di bidang pendidikan dan kesehatan

The government is currently supporting the development of the digital era's transformation for large companies and the small and medium sector. With this development, the Indonesian government in 2021 has approved many programs regarding policies and actual implementation to support these policies. Government programs in 2021 include the following:

- a. *Digital Transformation Acceleration for governance*
- b. *Realizing efficient and fast public service delivery, among others in the fields of education and health*

- | | |
|--|---|
| <p>c. Mengkonsolidasi dan mengoptimasi infrastruktur dan layanan bersama (shared services)</p> <hr/> | <p>c. <i>Consolidate and optimize infrastructure and shared services</i></p> <hr/> |
| <p>d. Mewujudkan inklusi masyarakat di wilayah prioritas pembangunan dan mendorong kesetaraan dengan tambahan akses internet pada sekitar 4.000 desa/kelurahan 3T</p> <hr/> | <p>d. <i>Realizing community inclusion in priority development areas and promoting equality with additional internet access in around 4,000 villages / 3T sub-district</i></p> <hr/> |
| <p>e. Penyediaan Base Transceiver Station (BTS) sebanyak 5.053 lokasi</p> <hr/> | <p>e. <i>Provision of Base Transceiver Station (BTS) as many as 5053 locations</i></p> <hr/> |
| <p>f. Penyediaan kapasitas satelit di 12.377 lokasi layanan publik</p> <hr/> | <p>f. <i>Provision of satellite capacity in 12,377 public service locations</i></p> <hr/> |
| <p>g. Pembangunan Pusat Data Nasional.</p> <hr/> | <p>g. <i>Development of a National Data Center</i></p> <hr/> |
| <p>h. Literasi Digital, Transformasi Digital Sektor Strategis, Digital Technopreneur 5. Pengendalian Penyelenggaraan Sistem Elektronik</p> <hr/> | <p>h. <i>Digital Literacy, Strategic Sector Digital Transformation, Digital Technopreneur 5. Electronic System Implementation Control</i></p> <hr/> |
| <p>i. Melanjutkan Perlinsos untuk akselerasi pemulihan (a.l. Kartu Sembako, PKH, Bansos Tunai selama 6 bulan dan Kartu Pra kerja)</p> <hr/> | <p>i. <i>Continue with the Social Security for accelerated recovery (a.l. Kartu Sembako, PKH, cash assistance for 6 months and Kartu Pra Kerja)</i></p> <hr/> |
| <p>j. Mendorong program perlinsos yang komprehensif berbasis siklus hidup danantisipasi aging population (reformasi perlindungan sosial)</p> <hr/> | <p>j. <i>Promote comprehensive social protection programs based on life cycles and anticipate the aging population (social protection reform)</i></p> <hr/> |
| <p>k. Integrasi Program secara bertahap dan berhati hati program subsidi energi (listrik dan LPG) menjadi Bansos, Integrasi Program Keluarga Harapan (PKH) dan Program Indonesia Pintar (PIP).</p> | <p>k. <i>Gradual and careful integration of the program of energy subsidies (electricity and LPG) into Social Assistance, Integration of "Program Keluarga Harapan (PKH)" and "Program Indonesia Pintar (PIP)".</i></p> |

TINJAUAN BISNIS

BUSINESS REVIEW

Perekonomian global dan domestik di tahun 2021 diproyeksikan membaik meskipun diliputi ketidakpastian yang tinggi. Diharapkan ketersediaan vaksin akan menambah keyakinan masyarakat dan dunia usaha dalam mempercepat pemulihan ekonomi. Pemerintah akan tetap melanjutkan kebijakan countercyclical di tahun 2021 melalui RAPBN yang ekspansif-konsolidatif untuk mendukung percepatan pemulihan ekonomi dan memperkuat reformasi struktural. RAPBN tahun 2021 akan menjadi instrumen penting untuk mewujudkan sasaran pembangunan nasional. Prioritas pembangunan nasional akan difokuskan pada bidang Kesehatan, Pendidikan, Teknologi Informasi dan Komunikasi, Ketahanan Pangan, Perlindungan Sosial, Infrastruktur, dan Pariwisata.

Kondisi perekonomian domestik yang belum membaik selama beberapa tahun terakhir menyebabkan pertumbuhan tren pembelian properti berjalan stagnan. Salah satu faktor utama adalah peningkatan penyebaran pandemi virus COVID-19.

Pemerintah telah berupaya untuk membuat beberapa kebijakan positif untuk mendukung pertumbuhan dan percepatan ekonomi nasional, termasuk stimulus untuk meningkatkan daya beli ekonomi.

Rencana, Strategi dan Kebijakan 2021

Pada 2021, perseroan akan menerapkan berbagai strategi antara lain meningkatkan brand awareness dengan memperluas area promosi dan pemasaran diantaranya dengan mengadakan penetrasi pasar dengan menggunakan media digital. Selain itu perseroan akan terus melakukan transformasi ke arah penggunaan teknologi sehingga pertumbuhan berkelanjutan dari perseroan di masa depan lebih baik lagi.

The global and domestic economy in 2021 is projected to improve despite high uncertainty. It is hoped that the availability of vaccines will increase public and business confidence in accelerating economic recovery. The government will continue its countercyclical policy in 2021 through an expansionary-consolidative Draft State Budget to support accelerated economic recovery and strengthen structural reforms. The 2021 Draft State Budget will be an essential instrument for realizing national development goals. National development priorities will focus on Health, Education, Information and Communication Technology, Food Security, Social Protection, Infrastructure, and Tourism.

The domestic economy, which has not improved in recent years, has led to the stagnant growth in property buying trends. One of the main factors is the increasing spread of the COVID-19 virus pandemic.

The government has made efforts to make several favourable policies to support the growth and acceleration of the national economy, including the stimulus to increase the economy's purchasing power.

2021 Plans, Strategies and Policies

In 2021, the company will implement various strategies, including increasing brand awareness by expanding the promotion and marketing area, including penetrating the market using digital media. After that, the company will continue to transform towards the use of technology so that the company's sustainable growth in the future will be even better.

Melihat prospek ekonomi yang positif di tahun 2021, aktivitas pasar diproyeksikan akan bergerak membaik. Sebelum vaksin terdistribusi, rata-rata harga tanah diperkirakan akan tetap stabil atau tumbuh secara konservatif. Kondisi ini dapat dimanfaatkan, sebagai porsi konsumen rumah yang paling dominan, untuk membeli rumah pertama mereka. Selain itu, rendahnya suku bunga acuan Bank Indonesia (yang akan mempengaruhi suku bunga KPR) diharapkan dapat menarik lebih banyak orang untuk membeli rumah melalui pembayaran KPR. Dalam jangka pendek, di saat konsumen masih berhati-hati dengan anggaran mereka, pasokan dari segmen menengah bawah hingga menengah diperkirakan masih mendominasi pasar

Given the positive economic prospects in 2021, market activity is projected to improve. Before vaccine distribution, the estimated average land price would remain stable or grow conservatively. As the most dominant portion of home consumers, this condition can be used to buy their first home. Also, the low Bank Indonesia benchmark interest rate (which will affect mortgage rates) is expected to attract more people to buy houses through mortgage payments. In the short term, while consumers are still careful with their budgets, supply from the lower middle to middle segment is estimated to dominate the market yet.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL REVIEW

Pengembangan Gudang Multi-Tenant eCommerce

Perseroan menargetkan untuk mengembangkan gudang multi-tenant di area baru di Jakarta dan Surabaya, khususnya dalam merambah sektor industri UMKM yang belum pernah dimanfaatkan sebelumnya dan terfokus pada sektor FMCG dan e-commerce.

Multi-Tenant Warehouse Development E-commerce

The company targets developing multi-tenant warehouses in new areas in Jakarta and Surabaya, particularly in penetrating the previously untapped MSMEs industrial sector and focusing on the FMCG and e-commerce sectors.

Pengembangan Land Bank

Lahan merupakan suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah iklim topografi, hidrologi, dan vegetasi. Dimana kondisi fisik dasar tersebut dapat mempengaruhi potensi penggunaannya. Termasuk di dalamnya terdapat berbagai kegiatan manusia, baik pada masa lalu maupun sekarang dan akan datang. Selain daripada itu perlu ditentukan jenis alternatif

Land Bank Development

The land is a physical environment that includes soil topography, hydrological climate, and vegetation. Where the primary physical conditions can affect its potential use. In it, there are various human activities, both past and present and future. Apart from that, it is necessary to determine which alternative types of land use have the most potential for development and have the highest and best land use value.

pemanfaatan lahan manakah yang paling berpotensi untuk berkembang dan yang memiliki nilai penggunaan lahan tertinggi dan terbaik.

Perseroan menilai bahwa harga tanah lahan pergudangan tetap akan murah di tahun 2021. Oleh karena itu, Perseroan terus mencari land bank yang terletak di lokasi strategis dengan aksesibilitas yang baik yang akan memberikan peningkatan nilai dari aset tersebut.

The Company considers that the price of land for warehousing will still be low in 2021. Therefore, the Company continues to look for land banks located in strategic locations with good accessibility that will increase the value of these assets.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) adalah salah satu aset utama Perseroan yang berperan penting dalam mewujudkan kinerja yang baik dan rencana Perseroan secara berkelanjutan. Perseroan berkomitmen untuk senantiasa berinvestasi dalam peningkatan kualitas pengembangan SDM agar mampu menghasilkan karyawan yang berkompetensi dan berintegritas.

Perseroan menerapkan sistem penilaian kinerja teknis terhadap pencapaian target Key Performance Indicators (KPI) bagi seluruh karyawan perseroan yang dilengkapi dengan penilaian soft competencies, seperti kepemimpinan, inisiatif, tanggung jawab, kerjasama dan komunikasi.

Hingga akhir tahun 2020, total karyawan Perseroan termasuk manajemen dan staf tercatat sebanyak 22 karyawan, turun sebanyak 3 karyawan pada awal tahun 2020. Profil karyawan Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Human Resources (HR) are one of the company's main assets that play an essential role in realizing good performance and the Company's plans sustainably. The Company is committed to continually investing in improving the quality of human resource development to produce employees with competence and integrity.

The Company implements a technical performance appraisal system for the achievement of Key Performance Indicators (KPI) targets for all company employees equipped with an assessment of soft competencies, such as leadership, initiative, responsibility, cooperation and communication.

Until the end of 2020, the Company's total employees, including management and staff, were recorded at 22 employees, a decrease of 3 employees at the beginning of 2020. The Company's employee profiles as of December 31, 2020 are as follows:

Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Pendidikan

Composition of Permanent employees according to the level of education

Keterangan / Description	31 Desember / December 31st		
	2018	2019	2020
S3 / Post Graduate	0	0	0
S2 / Graduate	1	5	5
S1 / Under Graduate	11	11	8
Diploma / Bachelor	0	1	0
SMA / Senior HighSchool	6	2	1
SMP / Junior HighSchool	1	1	0
Jumlah / Total	19	20	14

Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Manajemen

Composition of Permanent employees according to management level status

Keterangan / Description	31 Desember / December 31st		
	2018	2019	2020
S3 / Post Graduate	0	0	0
S2 / Graduate	1	5	5
S1 / Under Graduate	11	11	8
Diploma / Bachelor	0	1	0
SMA / Senior HighSchool	6	2	1
SMP / Junior HighSchool	1	1	0
Jumlah / Total	19	20	14

Komposisi Pegawai Tetap Menurut Jenjang Usia

Composition of Permanent employees according to ages

Keterangan / Description	31 Desember / December 31st		
	2018	2019	2020
> 55 tahun / > 55 years old	8	2	2
46 – 55 tahun / > 46 - 55 years old	6	4	4
36 – 45 tahun / > 36 - 45 years old	0	3	1
26 – 35 tahun / > 26 - 35 years old	4	7	8
18 – 25 tahun / > 18 - 25 years old	1	4	1
Jumlah / Total	19	20	14

TEKNOLOGI INFORMASI

INFORMATION TECHNOLOGY

Pengembangan sistem TI Perseroan dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memenuhi tujuan usaha jangka pendek, menengah, dan panjang. Divisi IT berencana untuk melakukan beberapa investasi untuk meningkatkan infrastruktur IT sehingga mampu menghasilkan proses kerja yang efektif dan efisien antara lain penambahan bandwidth, penambahan CCTV dan membangun Warehouse Management System.

The company's IT system's development is carried out in a planned and systematic manner to meet short, medium and long term business objectives. The IT Division plans to make several investments to improve IT infrastructure to produce effective and efficient work processes, including adding bandwidth, adding CCTV and building a Warehouse Management System.

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

Pendapatan

Perseroan meraih pendapatan sebesar Rp 3.432.000.000 hanya pada tahun 2020. Dalam kondisi Covid ini Perseroan belum dapat menjual atau menyewakan lebih banyak unit gudang maupun ruko yang dimiliki.

Revenue

In 2020, the Company only achieved revenue of IDR 3,432,000,000. In this Covid condition, the Company has not been able to sell or rent more warehouse units or shophouses owned.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan mengalami penurunan dari Rp 16,18 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp 2 miliar pada tahun 2020.

Cost of Income

The cost of revenue decreased from IDR 16.18 billion in 2019 to IDR 2 billion in 2020.

Laba Kotor

Perusahaan saat ini mengalami kerugian pada tahun 2020 sejumlah Rp 487,9 juta.

Gross Profit

The company is currently experiencing a loss in 2020 amounting to IDR 487.9 million.

Beban Umum dan Administrasi

Beban Umum dan Administrasi meningkat dari Rp 1.802.234.653 tahun 2019 menjadi Rp 2.026.469.887 tahun 2020. Hal ini sejalan dengan rencana Perseroan untuk tetap dapat melakukan kegiatan usaha secara efisien dalam kondisi COVID-19 tanpa membebani/merugikan karyawan.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan dan Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba Perseroan sebelum pajak penghasilan sebesar Rp 4.532.193.732 di tahun 2019 turun menjadi rugi sebesar Rp (512.878.724) di tahun 2020. Sedangkan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp 4.639.501.165 menjadi rugi sebesar Rp (487.903.914). Penurunan terutama disebabkan atas Pendapatan yang menurun pesat akibat buruknya kondisi perekonomian dan penurunan daya beli sebagai dampak penyebaran virus COVID-19.

Kas Bersih dari Kegiatan Operasi

Kas Netto diperoleh dari aktivitas Operasi sebesar 3,78% menjadi Rp 18.1 miliar.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas netto diperoleh dari aktivitas pendanaan naik signifikan menjadi Rp 156 miliar pada 2020. Peningkatan terutama dari penerimaan atas peningkatan setoran modal sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Pada bulan April 2020.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses increased from IDR 1,802,234,653 in 2019 to IDR 2,026,469,887 in 2020. This is in line with the Company's plan to continue carrying out business activities efficiently during COVID-19 conditions without burdening/harming employees.

Profit Before Income Tax and Comprehensive Profit for the Year

The Company's profit before income tax of IDR 4,532,193,732 in 2019 decreased to a loss of IDR (512,878,724) in 2020. While the Comprehensive Profit for the Year of IDR 4,639,501,165 became a loss of IDR (487,903,914). The decline was mainly due to the rapidly declining income due to poor economic conditions and a decrease in purchasing power due to the spread of the COVID-19 virus.

Net Cash from Operating Activities

Net cash obtained from operating activities amounted to 3.78% to IDR 18.1 billion.

Cash Flows from Financing Activities

Net cash provided by financing activities increased significantly to IDR 156 billion in 2020. The increase was primarily from the increase in paid-up capital associated with the Initial Public Offering of Shares in April 2020.

Jumlah Aset

Aset Perseroan dalam tiga tahun terakhir mengalami peningkatan yang signifikan. Peningkatan pada jumlah aset ini terutama dari meningkatnya aset lancar pada kas dan setara kas atas penerimaan dana hasil IPO yang di gunakan untuk membeli lahan baru.

Jumlah Aset Perseroan per 31 Desember 2020 tercatat Rp 256 miliar atau naik 139 % dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp 107 miliar.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada akhir 2020 melonjak signifikan setelah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham pada April 2020. Aset lancar Perseroan per 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp 100 miliar, atau naik hampir 1,2 kali lipat dibanding aset lancar tahun 2019 sebesar Rp 84 miliar. Kenaikan ini dikontribusi dari peningkatan tajam pada uang muka pembangunan gudang dan biaya di bayar di muka.

Jumlah Liabilitas

Jumlah total liabilitas Perseroan per 31 Desember 2020 turun 6% menjadi Rp 4,3 miliar dari Rp 4,5 miliar pada periode yang sama tahun 2021.

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek per 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp 4,2 miliar, turun 7% dibandingkan periode yang sama 2019 sebesar Rp 4,4 miliar.

Total Assets

The Company's assets in the last three years have increased significantly. The increase in total assets was mainly from the increase in current assets in real estate inventories on the receipt of proceeds from the IPO, which used to purchase new land.

As of December 31, 2020, the total assets of the Company were recorded at IDR 256 billion, an increase of 139% compared to 2019, which amounted to IDR 107 billion.

Current Assets

The Company's current assets at the end of 2020 jumped significantly after carrying out an Initial Public Offering in April 2020. The Company's current assets as of 31 December 2020 were recorded at IDR 100 billion, or an increase of almost 1.2 times compared to current assets with IDR 84 billion in 2019. This increase was contributed by a sharp increase in down payments for warehouse construction and prepaid expenses.

Total Liabilities

The Company's total liabilities as of December 31, 2020 decreased by 6% to IDR 4.3 billion from IDR 4.5 billion in the same period in 2021.

Short-term Liabilities

Total short-term liabilities as of December 31, 2020, was recorded at IDR 4.2 billion, down 7% compared to the same period in 2019 of IDR 4.4 billion.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang naik sebesar 43%, dari 57 juta pada 2019 menjadi Rp 82 Juta pada periode yang sama 2020. Penurunan ini terutama dari penurunan liabilitas IPK.

Ekuitas

Perseroan mencatatkan peningkatan ekuitas sebesar 144%, dari Rp 102,8 miliar per 31 Desember 2019 menjadi Rp 251,8 miliar pada periode yang sama 2020. Adanya penambahan modal disetor sebagai dampak pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham mempengaruhi kenaikan ekuitas Perseroan dan Jumlah Ekuitas Perseroan memiliki rasio liabilitas terhadap jumlah ekuitas sebesar 1,70 %, turun dibanding 2019 yang tercatat 4,39%.

Rasio liabilitas terhadap aset juga turun dari 4,21% menjadi 1,67%. Ini menunjukkan aset dan modal Perseroan mampu untuk memenuhi kewajiban.

Rasio Pinjaman terhadap Jumlah Aset dan Jumlah Ekuitas

Rasio pinjaman terhadap jumlah ekuitas Perseroan pada 2020 tercatat 1,7%, lebih rendah dibanding 2019 sebesar 4,39%. Rasio pinjaman terhadap jumlah aset Perseroan juga turun dari 4,21% menjadi 1,67%. Penurunan tersebut disebabkan turunnya jumlah utang yang diikuti dengan peningkatan jumlah aset dan ekuitas Perseroan.

Laba Per Lembar Saham

Rugi per lembar saham sebesar -(Rp 0,107) pada tahun 2020 turun dari tahun 2019 yang sebesar Rp 1,29.

Long-term Liabilities

Long-term liabilities increased by 43%, from IDR 57 million in 2019 to IDR 82 million in 2020. This decrease was mainly from the reduction in IPK liabilities.

Equity

The Company recorded an increase in equity of 144%, from IDR 102.8 billion as of December 31, 2019 to IDR 251.8 billion in the same period 2020. The additional paid-in capital resulting from the implementation of the Initial Public Offering affected the increase in the Company's equity, and the Company's total equity had a ratio of liabilities to total equity of 1.70%, a decrease compared to 2019, which was recorded at 4.39%.

The liabilities to assets ratio also decreased from 4.21% to 1.67%. This shows that the Company's assets and capital can fulfill its obligations.

Ratio of Loans to Total Assets and Total Equity

The ratio of loans to the Company's total equity in 2020 was recorded at 1.7%, lower than 2019 at 4.39%. The loan to total assets ratio of the Company also decreased from 4.21% to 1.67%. The decrease was due to a reduction in total debt, followed by an increase in the total assets and equity of the Company.

Earnings per Share

Loss per share of -(IDR 0.107) in 2020 decreased from 2019, IDR 1.29.

KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY

Perseroan sangat memperhatikan hak para pemegang saham tanpa mengabaikan kondisi keuangan Perseroan. Karena itu pembagian dividen diputuskan dengan memperhatikan laba tahun berjalan pada tahun fiskal, kewajiban untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai peraturan, kondisi keuangan Perseroan, dan rencana ekspansi.

Laba tahun berjalan tahun buku 2020 belum dibagikan karena Perseroan memerlukan dana untuk pengembangan usaha. Dividen yang direncanakan mulai dibagikan pada tahun 2022 sebesar 20% dari nilai keuntungan tahun 2021.

The Company pays close attention to the rights of the shareholders without neglecting the Company's financial condition. Therefore, the dividend distribution is decided by considering the current year's profit in the fiscal year, the obligation to allocate reserve funds by regulations, the Company's financial condition, and the expansion plan.

Profits for the current fiscal year 2020 have not been distributed because the Company needs funds for business development. Dividends planned to begin distribution in the financial year 2022 are 20% of the value of profits in 2021.

PERUBAHAN PSAK

CHANGE IN PSAK POLICY

Berikut adalah amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, antara lain:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2019):
"Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016): "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2018):
"Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016): "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No. 60 (Penyesuaian 2020):
"Instrumen Keuangan: Pengungkapan"

Following are the amendments and adjustments to financial accounting standards (SAK) as well as the interpretation of the SAK to be effective for the financial year starting on or after January 1, 2021, among others:

- *PSAK Number 1 (Amendment 2019):
"Presentation of Financial Statements."*
- *PSAK Number 3 (2016 adjustment):
"Interim Financial Reporting."*
- *PSAK Number 24 (2018 adjustment):
"Employee Benefits."*
- *PSAK Number 58 (2016 Adjustment):
"Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations."*
- *PSAK Number 60 (2020 Adjustment):
"Financial Instruments: Disclosures."*

- ISAK No. 31: "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi"
- ISAK No. 32: "Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan"

- *ISAK Number 31: "Interpretation of the Scope of PSAK No. 13: Investment Properties"*
- *ISAK Number 32: "Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards."*

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

REALIZATION OF IPO FUND

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 15 April 2020 dan mencatatkan sahamnya dengan kode saham di BEI sebanyak 1.300.000.000 lembar saham atau sebanyak 27% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp 20 per saham yang ditawarkan kepada publik dengan harga Rp 120 setiap saham.

The Company has conducted an Initial Public Offering of Shares on April 15, 2020, and listed its shares with the share code on the IDX totaling 1,300,000,000 shares or 27% of the total issued and fully paid-up capital after the Initial Public Offering of shares with a nominal value of IDR 20 per share and offered to the public at IDR 120 per share.

Dengan rincian penggunaan dana sebagai berikut:

With details of the use of funds as follows:

- Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang diterima oleh Perseroan, adalah sebesar Rp 156.000.000.000,- setelah dikurangi dengan seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum sebanyak Rp 6.661.410.667,- telah digunakan untuk:
 - Akuisisi Lahan atas SHM 113, SHM 725 SHM 914 sebesar Rp 132.117.750.000,-
 - Uang Muka Pembangunan Gudang dan PPN sebesar Rp 8.010.957.000,-
 - Biaya PPAT AJB SHM 113, SHM 725, SHM 914 sebesar Rp 9.209.883.000,-

- *The proceeds from the Initial Public Offering received by the Company amounted to IDR 156,000,000,000 after deducting all issuance costs related to the Public Offering as much as IDR 6,661,410,667 has been used for:*

- *Land acquisition for SHM 113, SHM 725 SHM 914 for IDR 132,117,750,000*
- *Advance for Warehouse Development and VAT of IDR 8,010,957,000*
- *The cost of PPAT AJB SHM 113, SHM 725, SHM 914 is IDR 9,209,883,000*

INFORMASI MATERIAL

MATERIAL INFORMATION

Selama 2020, Perseroan tidak memiliki kegiatan yang termasuk dalam kategori informasi material sesuai Peraturan Bapepam-LK No. X.K.1 tentang Keterbukaan informasi yang harus diumumkan kepada publik.

During 2020 the Company has carried out several activities included in the material information category by Bapepam-LK Regulation Number X.K.1 regarding Information disclosure that must be announced to the public.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK AFILIASI

MATERIAL INFORMATION ON AFFILIATED TRANSACTION

Sepanjang tahun 2020, tidak terjadi transaksi yang mengandung benturan kepentingan yang dilakukan Perseroan.

Throughout 2020, there were no transactions containing conflict of interest conducted by the Company.





PT Pergudangan Bumi Benowo, Tbk

**TODAY IS NO LONGER ABOUT
REVENUE**, but whether the
ecosystem will self sustain and
attain circularity

*SAAT INI BUKAN LAGI TENTANG PENDAPATAN,
tetapi apakah ekosistem akan mandiri & berkesinambungan*



6

**TATA KELOLA
PERUSAHAAN**

*Good Corporate
Governance*





KOMITMEN PERSEROAN

COMPANY COMMITMENT GOVERNANCE

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan sistem Good Corporate Governance (GCG) yang terkendali dan terintegrasi, sehingga setiap organ tata kelola dapat melakukan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal.

The Company is committed to creating a controlled and integrated Good Corporate Governance (GCG) system so that each governance organ can perform its duties and responsibilities optimally.

Praktik GCG Perseroan diimplementasikan dengan mengacu pada:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Terbuka
2. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
3. POJK No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
4. SEOJK No. 30/POJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

The Company's GCG practices are implemented regarding:

1. *Regulation of Financial Services Authority Number: 21 / POJK.04 / 2015 concerning Implementation of Good Corporate Governance for Public Companies.*
2. *Circular Letter of The Financial Services Authority Number: 32 / SEOJK.04 / 2015 concerning Governance Guidelines for Public Companies.*
3. *Regulation of Financial Services Authority Number: 29 / POJK.04 / 2016 concerning the Annual Report of Issuers or Public Companies.*
4. *Circular Letter of The Financial Services Authority Number: 30 / POJK.04 / 2016 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies*

PRINSIP GCG

GCG PRINCIPLES

Dalam menerapkan prinsip GCG, Perseroan mengacu pada Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas atau Tanggung Jawab, Independensi atau Kemandirian dan Kewajaran/ Kesetaraan.

In applying the principles of GCG, the Company refers to Transparency, Accountability, Responsibility or Responsibility, Independence or Independence and Fairness / Equality.

Transparansi

Perseroan melaksanakan prinsip ini diwujudkan melalui ketersediaan informasi yang akurat terkait aktivitas dan pencapaian Perseroan baik dari sisi finansial maupun non finansial. Penyajian informasi dilakukan secara berkala dan tepat pada waktunya. Selain itu, setiap informasi terkini yang dianggap relevan dan cukup material untuk diungkapkan terkait isu-isu yang berkaitan dengan Perseroan disajikan melalui berbagai media seperti laporan keuangan triwulanan dan siaran pers akan diunggah di situs website Perseroan.

Akuntabilitas

Pengelolaan Perseroan dilaksanakan secara terarah dalam suatu struktur GCG di mana setiap anggota memiliki peranan dan fungsi yang jelas untuk dapat memberikan pertanggungjawaban yang jelas.

Tanggung Jawab

Perseroan senantiasa memperhatikan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Tanggung jawab ini diwujudkan dalam kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) melalui program pengembangan masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan.

Kemandirian

Perseroan mengatur tentang penerapan independensi demi mencegah terjadinya segala bentuk benturan kepentingan sehingga setiap pengambilan keputusan yang diambil terkait usaha Perseroan dapat dilakukan secara objektif.

Transparency

The Company implements this principle through the availability of accurate information related to the Company's activities and achievements, both from a financial and non-financial side. Information is presented periodically and on time. Besides, any current information deemed relevant and material enough to be disclosed regarding the Company's issues is offered through various media such as quarterly financial reports and press releases will be uploaded on the Company's website.

Accountability

The management of the Company is carried out in a directed manner in a GCG structure where each member has a clear role and function to provide clear accountability.

Responsible

The Company always pays attention to its responsibilities towards the community and the surrounding environment. This responsibility is manifested in Corporate Social Responsibility (CSR) activities through community development programs and environmental conservation activities.

Independence

The Company regulates the application of independence to prevent all forms of conflict of interest so that every decision made regarding the Company's business can be carried out objectively.



Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan juga melandaskan kegiatan operasionalnya di atas prinsip Kesetaraan dan Kewajaran. Dalam kaitan dengan hal ini, Perseroan memberikan peluang yang sama dalam merekrut karyawan baru dan membuka kesempatan berkarir bagi setiap mereka tanpa membedakan ras, kebudayaan, agama, gender, ataupun kondisi fisik.

Pedoman dan Kebijakan GCG

Untuk mendukung penerapan praktik GCG yang berkualitas, Perseroan menyusun dan menggunakan serangkaian kebijakan GCG yang saling melengkapi, seperti Peraturan Perusahaan, Pedoman Kerja, Kode Etik Perseroan, Whistleblowing System atau Sistem Tatacara Pengaduan.

Fairness and Equality

The Company also based its operational activities on the principles of Equality and Fairness. In this regard, the Company provides equal opportunities in recruiting new employees and opens career opportunities for each of them regardless of race, culture, religion, gender, or physical condition.

GCG Guidelines and Policies

To support the implementation of quality GCG practices, the Company formulates and uses a series of complementary GCG policies, such as Company Regulations, Work Guidelines, Company Code of Ethics, Whistleblowing System or Complaints Procedure System.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Perseroan memiliki struktur Tata Kelola Perusahaan yang berperan penting dalam pelaksanaan praktik terbaik GCG yang efektif. Struktur ini berfungsi dalam memastikan implementasi GCG di seluruh kegiatan operasional Perseroan. Struktur inti Tata Kelola Perusahaan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, Audit Internal dan Auditor Independen. Masing-masing memiliki kewenangan tersendiri dan bekerja secara mandiri untuk memenuhi fungsi, peran dan tanggungjawabnya, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company has a Corporate Governance structure that plays a vital role in implementing effective GCG best practices. This structure serves to ensure the implementation of GCG in all operational activities of the Company. The core structure of Corporate Governance is the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and Directors, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Corporate Secretary, Internal Audit and Independent Auditor. Each has its authority and works independently to fulfil its functions, roles, and responsibilities, following the Articles of Association provisions and the prevailing laws and regulations.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS merupakan forum pengambilan keputusan bagi pemegang saham. Kewenangan RUPS antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direktur dan lain-lain. Serta menyetujui laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan, serta menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Kebijakan

Penyelenggaraan RUPS di Perseroan didasarkan pada POJK No. 32/POJK.04/ 2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Undang – undang No.40 Tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan.

Hak Pemegang Saham

Sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS, Perseroan menjunjung tinggi hak dan wewenang yang dimiliki oleh pemegang saham, sebagai berikut:

- a. Menerima dividen saham dengan syarat dan ketentuan sesuai dengan keputusan RUPS.
- b. Ikut berpartisipasi dalam mengambil keputusan didalam RUPS berdasarkan dengan syarat dan ketentuan yang berlaku dan Tata Tertib RUPS.
- c. Menerima informasi mengenai Tata Tertib RUPS dan prosedur voting di dalam RUPS.

The GMS is a forum for decision making for shareholders. The GMS authority includes appointing and dismissing members of the Board of Commissioners and Directors, evaluating the performance of the Board of Commissioners and Directors, approving amendments to the Articles of Association, deciding the division of duties and management authority among Directors and others. It also supports the company's annual reports and financial reports and determines the form and amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Policy

The implementation of the GMS in the Company is based on Financial Services Authority Regulation Number: 32 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 concerning the Planning and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies, Law Number: 40 of 2017 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association.

Shareholders' Rights

Concerning the holding of the GMS, the Company upholds the rights and authorities possessed by shareholders, as follows:

- a. *Receive share dividends on terms and conditions by the resolution of the GMS.*
- b. *Participate in making decisions at the GMS based on the applicable terms and conditions and the Procedure's GMS Rules.*
- c. *Receive information regarding the GMS Rules and voting procedures at the GMS.*



- d. Meminta secara tertulis kepada Perseroan agar di selenggarakan RUPS apabila memegang saham minimum 10% (sepuluh per seratus).
- e. Mengusulkan acara/agenda RUPS apabila pemegang saham minimal 10% (sepuluh per seratus).

Wewenang RUPS

RUPS Perseroan memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Direksi dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris dan/atau Komite Nominasi dan Remunerasi.
2. Mengangkat, memberhentikan dan/atau mengganti anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.
3. Memberikan persetujuan Laporan Tahunan termasuk pengesahan Laporan Keuangan serta tugas pengawasan Dewan Komisaris sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar.
4. Memberikan persetujuan penetapan pembagian laba bersih Perseroan.
5. Memberikan persetujuan penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan.
6. Menetapkan penunjuk Kantor Akuntan Publik Independen untuk melakukan audit keuangan Perseroan.

- d. Request in writing to the Company to hold a GMS if it contains a minimum of 10% (ten percent) shares.
- e. Propose the agenda/agenda of the GMS if the shareholders are at least 10% (ten percent).

The Authority of the GMS

The GMS of the Company has the following powers:

1. To appoint, dismiss and / or replace members of the Board of Directors by considering the recommendations of the Board of Commissioners and / or the Nomination and Remuneration Committee.
2. To appoint, dismiss, and / or replace members of the Board of Commissioners by taking into account the Nomination and Remuneration Committee's recommendations.
3. Provide approval for the Annual Report, including the Financial Report's ratification and the supervisory duties of the Board of Commissioners following laws and regulations and / or the Articles of Association.
4. Approve the determination of the use of the Company's net profit.
5. Provide approval for determining the salary and other benefits of members of the Company's Board of Directors and honorarium and other benefits for members of the Company's Board of Commissioners.
6. To appoint an independent public accounting firm to conduct a financial audit of the Company.

7. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan dengan mengacu kepada peraturan perundangan yang berlaku.
8. Mengambil keputusan melalui proses yang terbuka dan adil serta dapat dipertanggungjawabkan.

7. Approve changes to the Company's Articles of Association regarding the prevailing laws and regulations.
8. Make decisions through an open and fair, and accountable process.

Tata Cara Penyelenggaraan RUPS

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (UUPT), Anggaran Dasar (AD) Perseroan serta POJK No. 32/POJK.04/2014, terdapat dua jenis RUPS yaitu RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). RUPST harus diselenggarakan dalam jangka waktu tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPSLB dapat diselenggarakan setiap saat bila diperlukan dan memenuhi peraturan dan persyaratan yang berlaku.

RUPST Periode tahun 2020

Pada 2021, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali RUPST untuk Tahun Buku 2020 pada tanggal 28 Juni 2021. Proses penyelenggaraan RUPS dilaksanakan berdasarkan POJK No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan.

Procedures for Organizing a GMS

Based on the Limited Liability Company Law (UUPT), the Company's Articles of Association (AD) and Financial Services Authority Regulation Number: 32 / POJK.04 / 2014, there are two types of GMS, namely the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The AGMS must be held within not more than 6 (six) months after the end of the financial year, while the EGMS can be held at any time if needed and meets the prevailing regulations and requirements.

AGMS 2020 Period

In 2021, the Company will hold 1 (one) AGMS for the 2020 Fiscal Year on June 28, 2021. The process of organizing the GMS is carried out based on Financial Services Authority Regulation Number: 32 / POJK.04 / 2014 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies and refers to the Articles of Association of the Company.



Realisasi RUPST pada tahun 2021

Berdasarkan SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang bentuk dan isi laporan tahunan emiten atau perusahaan publik, Perseroan menyampaikan hasil RUPS Tahun 2021 untuk tahun buku 2020 yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2021, dan telah sesuai dengan agenda yang sudah ditetapkan dan tercantum dalam panggilan RUPST.

RUPS Tahunan 2021 untuk tahun buku 2020 diselenggarakan pada hari Kamis, 28 Juni 2021 di Jl. WR. Supratman 19 Surabaya. Rapat dibuka pada pukul 14.00 WIB sampai selesai. Rapat dipimpin oleh bapak Budi Kasan Besari Adinagoro dan bapak Alexander sebagai pimpinan rapat RUPST dan RUP-SLB.

Mata Acara Rapat Pertama

Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Realization of the AGMS in 2021

Based on SEOJK Number: 30 / SEOJK.04 / 2016 regarding the form and content of the annual report of issuers or public companies, the Company submits the results of the 2021 GMS for the 2020 financial year, which was held June 28, 2021, and is by the agenda set and stated in the summons for the AGMS.

The 2021 Annual GMS for the 2020 financial year will be held on thursday, June 28, 2021 at Jl. WR.Supratman 19, Surabaya. The meeting opens at 2.00 PM until finish. The meeting was chaired by Mr. Budi Kasan Besari Adinagoro and Mr. Alexander as chairman of the Annual GMS and extraordinary GMS meeting.

First Meeting Agenda

Approval and ratification of the Company's Annual Report for the financial year ending on December 31, 2020, and to provide full payment and release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for management and supervision actions carried out in the current fiscal year, ends on December 31, 2020.



Keputusan Rapat

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan mengenai keadaan dan jalannya kegiatan usaha Perseroan, yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
2. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 (acquit et de charge).

Realisasi

Laporan Tahunan telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) pada hari Rabu, 30 Juni 2021.

Mata cara Rapat Kedua

Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Keputusan Rapat

Menyetujui tidak adanya pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020.

Meeting Decisions

1. Approve and ratify the Company's Annual Report regarding the condition and the course of the Company's business activities, including the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2020.
2. Granting full release of responsibility to all board members of Commissioners and/or Board of Directors of the Company for their management and supervisory actions for the financial year ended December 31, 2020 (acquit et de charge).

Realization

The Annual Report has been submitted to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (BEI) on Wednesday, June 30, 2021.

Second Meeting Agenda

Determination of the use of the Company's profits for the financial year ended December 31, 2020.

Meeting Decisions

Approved that there will be no dividend distribution for the financial year ended December 31, 2020.



Realisasi

Telah selesai direalisasikan. Keputusan yang diambil dalam Mata Acara 2 disetujui oleh seluruh (100%) saham yang hadir pada saat RUPS Tahunan.

Mata Acara Rapat Ketiga

Penetapan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris serta gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan.

Keputusan Rapat

1. Menerima dan mengesahkan berakhirnya masa jabatan seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan, efektif sejak Rapat ini ditutup dengan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya atas tindakan pengawasan dan pengurusan (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan, sepanjang tindakan-tindakan mereka tersebut tercermin dalam buku Perseroan.
2. Menyetujui untuk memberikan wewenang kepada Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menentukan honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris serta gaji dan tunjangan lainnya kepada anggota Direksi Perseroan.

Realization

Have been completed. The Second Meeting decisions are approved by all (100%) of the shares present at the Annual GMS.

Third Meeting Agenda

Determination of the honorarium and other benefits of members of the Board of Commissioners and salaries and other uses of members of the Company's Board of Directors.

Meeting Decisions

1. *Receive and ratify the termination of the term of office of all members of the Board of Commissioners and/or Directors of the Company, effective since this Meeting is closed by granting the full release of responsibility for supervisory and management measures (*acquit et de charge*) to all members of the Company's Board of Commissioners and / or Directors , as long as their actions are reflected in the Company's books.*
2. *Approved to authorize the Nomination and Remuneration Committee of the Company to determine the honorarium and other benefits of members of the Board of Commissioners and salaries and other benefits to members of the Company's Board of Directors.*

Realisasi

Quorum telah tercapai dan keputusan telah di-realisasikan pada tahun buku 2020.

Mata Acara Rapat Keempat

Penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Keputusan Rapat

Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang akan mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan ketentuan Kantor Akuntan Publik Independen yang telah terdaftar di Otoritas Jasa.

Realisasi

Telah selesai direalisasikan. Kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan telah diberikan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk memeriksa buku-buku Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan Direksi Perseroan telah diberikan wewenang untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya mengenai pengangkatan Kantor Akuntan Publik tersebut.

Realization

The quorum has been reached and the decision has been realized in the 2020 financial year.

Fourth Agenda of the Meeting

Appointment of a Registered Public Accountant Firm that will conduct an audit of the Company's books for the financial year ending on December 31, 2020.

Meeting Decisions

Granted the authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accounting Firm that will audit the Company's books for the financial year ended December 31, 2020, with the provisions of an Independent Public Accountant Firm that has been registered with the Service Authority

Realization

It has been completed. The power of attorney to the Company's Board of Commissioners has been given to appoint a Public Accounting Firm to examine the Company's books for the financial year ending on December 31, 2017 and the Company's Directors have been given the authority to determine the amount of honorarium and other requirements regarding the appointment of the Public Accountant Firm.

RAPAT DEWAN KOMISARIS, DIREKSI & DEWAN KOMISARIS BERSAMA DENGAN DIREKSI

POLICIES MEETINGS OF THE BOC, BOD AND JOINT MEETING OF BOC AND BOD

Dewan Komisaris secara rutin menggelar rapat gabungan baik bersama dengan Direksi maupun Komite Audit, minimal 1 (satu) kali di setiap kuartal. Saat rapat gabungan berlangsung biasanya Dewan Komisaris akan mengevaluasi kegiatan kepengurusan Perseroan yang dijalankan Direksi serta memberikan arahan dan masukan terkait kinerja Perseroan. Pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat gabungan bersama Direksi.

The Board of Commissioners regularly holds joint meetings with the Board of Directors and the Audit Committee, at least once in each quarter. During the joint meeting, the Board of Commissioners will usually evaluate the Company's management activities carried out by the Board of Directors and provide direction and input regarding the Company's performance. In 2020, the Board of Commissioners held 4 (four) joint meetings with the Board of Directors.

DEWAN KOMISARIS BOARD COMMISSIONER

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang secara kolektif bertugas mengawasi pengelolaan perusahaan oleh Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi bila dipandang perlu demi kepentingan perusahaan. Tugas Dewan Komisaris ini didukung oleh organ-organ pendukung yaitu Komite Audit, Komite Good Corporate Governance (GCG).

The Board of Commissioners is a corporate organ that collectively oversees the company's management by the Board of Directors and provides advice to the Board of Directors if deemed necessary in the interests of the company. The Board of Commissioners' duties is supported by supporting organs, namely the Audit Committee, the Good Corporate Governance (GCG) Committee.

Kewajiban Dewan Komisaris meliputi memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan, meneliti, menelaah dan menandatangani serta memberikan persetujuan atau pengesahan terhadap Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari kalender sebelum dimulainya tahun anggaran, mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan, melaporkan dengan segera kepada RUPS apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perseroan yang menimbulkan dampak material sesuai dengan

The duties of the Board of Commissioners include providing advice to the Board of Directors in carrying out the management of the Company, researching, reviewing and signing and giving approval or endorsement of the Company's Work Plan and Budget prepared by the Board of Directors no later than 60 (sixty) calendar days before the start of the fiscal year, following the development of activities. The Company provides opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed necessary for the management of the Company, reports immediately to the GMS if there is a symptom of a decline in the Company's performance that has a material impact following the provisions of the prevailing laws and

ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tahunan, memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku sebelumnya kepada RUPS, melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan/atau keputusan RUPS dan mengangkat Komite Dewan Komisaris.

Landasan Hukum

Pembentukan Dewan Komisaris Perseroan didasarkan pada beberapa ketentuan, antara lain

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT)
2. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014)
3. Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat
4. Anggaran Dasar Perseroan

Penunjukan, Kriteria dan Komposisi

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS dilakukan melalui Komite Nominasi dan Remunerasi.

regulations, examines and reviews periodic reports and reports. The annual report prepared by the Board of Directors as well as signing the annual report, providing notices on the supervisory duties that have been carried out during the previous financial year to the GMS, carrying out other obligations in the context of supervisory responsibilities and providing rice hat, as long as it does not conflict with laws and regulations, articles of association, and/or the resolution of the GMS and appoints the Committee for the Board of Commissioners.

Legal Foundation

The establishment of the Board of Commissioners of the Company is based on several provisions, among others:

1. *Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT)*
2. *Financial Services Authority Regulation Number: 33 / POJK.04 / 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014)*
3. *IDX Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies*
4. *The Company's Articles of Association*

Designation, Criteria and Composition

Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS. Proposals for the appointment, dismissal and / or replacement of members of the Board of Directors to the GMS are made through the Nomination and Remuneration Committee.

Kriteria Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris adalah yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik

2. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit

 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit

 - c. Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan

 - d. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan

 - e. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian dibidang yang dibutuhkan Perseroan.

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya RUPS yang mengangkatnya sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan yang ketiga setelah tanggal pengangkatannya, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan

Board of Commisioners Criteria

Members of the Board of Commissioners are those who meet the requirements at the time of their appointment and during their tenure:

1. *Have good character, morals and integrity*

2. *Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:*
 - a. *Never been declared bankrupt*

 - b. *Never been a member of the Board of Directors and / or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt*

 - c. *Never been convicted of a criminal act that caused losses to state finances and / or was related to the financial sector*

 - d. *Commit to comply with laws and regulations*

 - e. *Have knowledge and / or expertise in the fields required by the Company.*

Term of Office of the Board of Commissioners

Members of the Board of Commissioners are appointed for a term of 1 (one) time, starting from the closing of the GMS, which established them until the conclusion of the third annual GMS after the date of their appointment, without prejudice to the right of the GMS to dismiss the member of the Board of

anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu. Masa jabatan Komisaris Independen paling Banyak 2 (dua) periode berturut-turut.

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

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan Piagam Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan Perusahaan oleh Direksi pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi.
- b. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
- c. Melakukan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perusahaan dan keputusan RUPS.
- d. Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1), Dewan

Commissioners at any time. The term of office of an Independent Commissioner is a maximum of 2 (two) consecutive terms.

Independent Commissioners who have served for 2 (two) terms of office may be reappointed in the next period as long as the Independent Commissioner declares himself independent by Article 25 of POJK 33/2014. Suppose the Independent Commissioner serves as the Head of the Audit Committee. In that case, the Independent Commissioner can only be reappointed as the Audit Committee for the next 1 (one) term of the Audit office.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Based on the Charter of the Board of Commissioners, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

- a. *To supervise the Company's management by the Board of Directors in general, both regarding the Company and the Company's business and provide advice to the Board of Directors.*
- b. *Performing tasks specifically assigned to him according to the articles of association, applicable laws and regulations and / or based on the GMS resolution.*
- c. *Perform duties, responsibilities and authorities by the provisions of the Company's articles of association and the GMS resolutions.*
- d. *In carrying out the supervision as referred to in paragraph (1), the Board of Commissioners is obliged to direct, monitor,*

- Komisaris wajib mengarahkan, memantau dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan.
-
- e. Anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan tanggung jawab sebagaimana ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
-
- f. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.
-
- g. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
-
- h. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perseroan.
-
- i. Dewan Komisaris wajib membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perseroan.
-
- j. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
-
- k. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa komite yang telah dibentuk menjalankan tugasnya secara efektif.
-
- l. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi kepada kinerja komite yang membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab setiap akhir tahun buku.
-
- and evaluate the Company's strategic policies' implementation.*
-
- e. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities as referred to in paragraph (1) in good faith, full of guilt and prudently.*
-
- f. The Board of Commissioners must carry out its duties and responsibilities independently.*
-
- g. The Board of Commissioners must implement and ensure the implementation of risk management and the principles of good corporate governance (GCG) in every business activity of the Company at all levels or levels of the organization.*
-
- h. The Board of Commissioners must evaluate and approve the Company's work plan.*
-
- i. The Board of Commissioners is obliged to assist and encourage the development and development of the Company.*
-
- j. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to form an Audit Committee and may include other committees by the prevailing laws and regulations.*
-
- k. The Board of Commissioners must ensure that the committees that have been formed carry out their duties effectively.*
-
- l. The Board of Commissioners is obliged to evaluate the committees' performance that assists the Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.*

- m. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib mengadakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar perseroan.

- m. Under certain conditions, the Board of Commissioners must hold an annual GMS and other GMS by its authority as stipulated by the prevailing laws and regulations and the company's articles of association.*

Hak dan Wewenang Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki hak dan wewenang sebagai berikut:

- a. Memberikan persetujuan dan bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
- b. Melakukan pengambilan keputusan dengan tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perseroan.
- c. Memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
- d. Meminta penyelenggaraan RUPS.

Rights and Authorities of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners has the following rights and authorities:

- a. Give approval and assistance to the Board of Directors in carrying out specific legal actions as stipulated in the Articles of Association of the Company.*
- b. Make decisions without eliminating the board of directors' responsibility for the implementation of the management of the Company.*
- c. Entering buildings and yards or other places that are used or controlled by the Company jointly or individually during the working hours of the Company's office and have the right to inspect all books, letters and other evidence, examine and match the condition of cash and others. Others and have the right to know all the actions that the Board of Directors has carried out.*
- d. Requesting the holding of a GMS.*

- e. Memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
-
- f. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sesudah pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepada kedudukannya semula, sedangkan anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri. Mekanisme mengenai pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 di atas diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
-
- g. Wewenang sebagaimana ayat 4 ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.
-
- h. Mengakses seluruh data, informasi dan/atau laporan perusahaan yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
-
- i. Melakukan permintaan data, informasi dan/atau laporan perusahaan yang disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan.

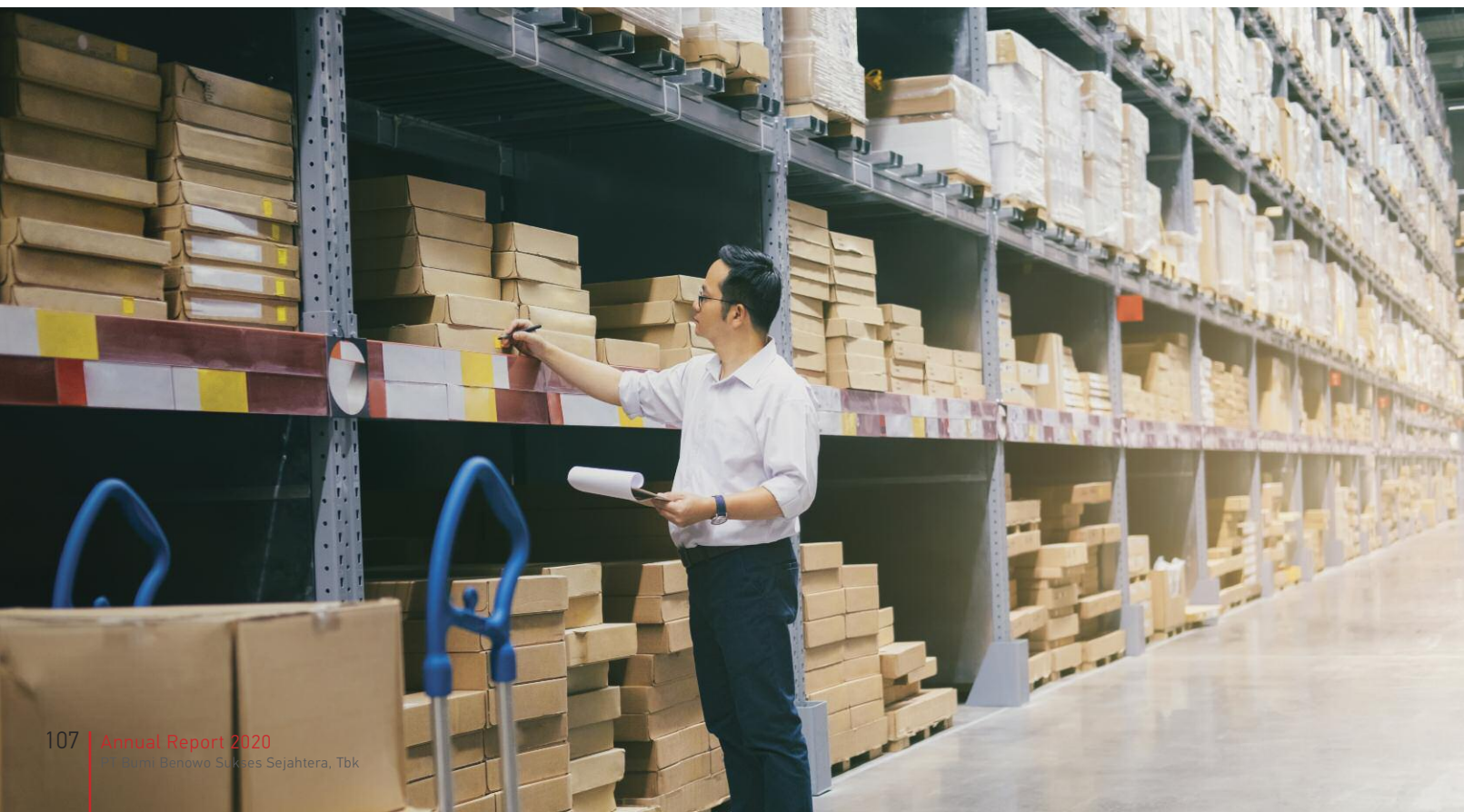
- e. *To temporarily suspend one or more members of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the articles of association and / or the prevailing laws and regulations. The said temporary dismissal must be notified to the person concerned along with the reasons thereof.*
-
- f. *Within at least 90 (ninety) days after the temporary dismissal, the Board of Commissioners is obliged to hold a GMS which will decide whether the member of the Board of Directors concerned will be terminated permanently or returned to his original position, while the member of the Board of Directors who is temporarily dismissed is allowed to attend. in self-defence. As referred to in paragraph 3 above, the mechanism regarding the GMS implementation is regulated in the Articles of Association of the Company.*
-
- g. *The authority as referred to in paragraph 4 is determined based on the articles of association or the GMS resolution.*
-
- h. *Access all data, information and / or company reports needed to carry out their duties and responsibilities.*
-
- i. *Request for data, information and / or company reports submitted through the Corporate Secretary.*

Rangkap Jabatan Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain. Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain. Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

Dual Position of Board of Commissioners

Members of the Board of Commissioners may hold concurrent positions as members of the Board of Directors of no more than 2 (two) issuers or other public companies, and members of the Board of Commissioners of not more than 2 (two) other issuers or public companies. If a member of the Board of Commissioners does not have concurrent positions as a member of the Board of Directors, the member of the Board of Commissioners can hold contemporary positions as a member of the Board of Commissioners for at most 4 (four) other issuers or public companies. Members of the Board of Commissioners may become committee members for a maximum of 5 (five) committees in different companies and public companies where the person concerned also serves as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners. This concurrent position can only be done as long as it does not conflict with other laws and regulations.



DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertanggung jawab mengelola Perseroan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Di jajaran manajemen, Direksi berjumlah 3 orang didukung oleh 1 orang Sekretaris Perusahaan. Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta telah menerima remunerasi sebesar Rp 150.341.150 pada tahun 2020. Direksi wajib mengikuti dan tunduk pada landasan hukum yang menjadi menjalankan standar etika yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Landasan Hukum

Piagam Direksi telah ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi dan wajib dipatuhi, ditaati, dan dilaksanakan oleh seluruh anggota Direksi. Dalam hal terjadi pelanggaran atas Piagam Direksi, maka akan berlaku ketentuan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
3. Peraturan BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.
4. Anggaran Dasar Perusahaan.

The Board of Directors is responsible for managing the Company to achieve its stated goals. At the management level, there are 3 Directors supported by 1 CoDRorate Secretary. The Board of Directors has carried out its duties and responsibilities properly and has received remuneration of IDR 150,341,150 in 2020. The Board of Directors must comply with and comply with the legal foundation that carries out high ethical standards in carrying out its duties and responsibilities.

Legal Foundation

The Board of Directors Charter has been signed by all board members and must be obeyed, obeyed and implemented by all members of the Board of Directors. In the event of a violation of the Charter of the Board of Directors, the provisions stipulated in the Company's Articles of Association and Capital Market Legislation will apply.

The Charter of the Board of Directors is prepared concerning:

1. *Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*
2. *Financial Services Authority Regulation Number: 33 / POJK.04 / 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
3. *IDX Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.*
4. *Company Articles of Association*

Penunjukan, Kriteria dan Komposisi

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.

Kriteria Pengangkatan Direksi

Seluruh anggota Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan umum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan dan mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik.
- b. Tidak pernah dinyatakan pailit.
- c. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah dan menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.
- d. Tidak pernah dihukum karena tindakan pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan.
- e. Mempunyai komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
- f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian dibidang yang dibutuhkan Perseroan.

Designation, Criteria and Composition

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS. The proposal for the appointment, dismissal and / or replacement of members of the Board of Directors to the GMS must consider the recommendations of the Board of Commissioners or the committee that carries out the nomination function.

Criteria for Appointment of Directors

All members of the Board of Directors of the Company must meet the general requirements as stipulated in Article 15 of the Company's Articles of Association and comply with the following conditions:

- a. *Have good character, morals and integrity.*
- b. *Never been declared bankrupt*
- c. *Never been a member of the Board of Directors and / or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt*
- d. *Never been convicted of a criminal act that caused losses to state finances and / or was related to the financial sector.*
- e. *Commit to comply with laws and regulations.*
- f. *Have knowledge and / or expertise in the fields required by the Company.*

Kriteria Direktur Independen

Selain memenuhi persyaratan di atas, Direktur Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali Perseroan paling kurang selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukannya sebagai Direktur Independen.

2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi lainnya dari Perseroan.

3. Tidak bekerja rangkap sebagai Direksi pada perusahaan lain.

4. Tidak menjadi orang dalam pada lembaga atau profesi penunjang pasar modal yang jasanya digunakan oleh Perseroan selama 6 (enam) bulan sebelum penunjukannya sebagai Direktur Independen.

Masa Jabatan

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk masa jabatan 1 periode selama 5 tahun berdasarkan Anggaran Dasar PT yang termuat dalam Akta No. 74 tanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Sugih Hariyat, S.H.,M.Kn., dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Direktur

Independent Director Criteria

In addition to meeting the requirements above, an Independent Director must meet the following criteria:

1. *Has no affiliation with the controlling shareholder of the Company for at least 6 (six) months before he is appointed Independent Director.*

2. *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners or other members of the Board of Directors of the Company.*

3. *Not working concurrently as a Director in another company.*

4. *Not being an insider in a capital market supporting institution or profession whose services are used by the Company for 6 (six) months before he is appointed Independent Director.*

Length of service

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a term of office of 1 period of 5 years based on the Articles of Association of PT as contained in the Deed No. 74 dated November 22, 2019 made by Notary Sugih Hariyat, S.H., M.Kn., without prejudice to the right of the GMS to dismiss such members of the Board of Directors at any time. Members of the Board of Directors whose term of office has ended can be reappointed with due observance of the Articles of Association provisions and the prevailing laws and regulations. The term of office of an Independent Director is not more than 2 (two) consecutive terms. Independent Directors who

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

Komposisi Direksi

Berdasarkan Piagam Direksi, Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi yang terdiri dari seorang Presiden Direktur, seorang Wakil Presiden Direktur (jika diangkat) dan seorang Direktur. Perseroan wajib memiliki paling kurang 1 (satu) orang Direktur Independen. Susunan Direksi per Desember 2019 adalah sebagai berikut.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Berdasarkan Piagam Direksi, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggungjawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang sudah ditetapkan di dalam Anggaran Dasar.
2. Direksi wajib mengelola Perusahaan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran

have served for 2 (two) terms of office may be reappointed for the next period by the applicable regulations. In the event of a vacancy of an Independent Director, the Company must fill the vacant position at the latest in the next GMS or within 6 (six) months of the vacancy occurred.

Composition of the Board of Directors

Based on the Board of Directors Charter, the Company is managed and led by a Board of Directors consisting of at least 3 (three) members of the Board of Directors consisting of a President Director, a Vice President Director (if appointed) and a Director. The company must have at least 1 (one) Independent Director. The composition of the Board of Directors as of December 2019 is as follows.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Based on the Charter of the Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors are as follows:

1. *The Board of Directors must carry out and be responsible for the Company's management for the Company's benefit by the aims and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association.*
2. *The Board of Directors must manage the Company by its authorities and responsibilities as stipulated in the Articles*

- | | |
|--|--|
| <p>Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <hr/> <p>3. Direksi mengurus kekayaan Perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <hr/> <p>4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.</p> <hr/> <p>5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan.</p> <hr/> <p>6. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.</p> <hr/> <p>7. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.</p> <hr/> <p>8. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite.</p> <hr/> <p>9. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 8, Direksi wajib melakukan evaluasi kinerja komite setiap akhir tahun buku.</p> <hr/> <p>10. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.</p> | <p><i>of Association and the prevailing laws and regulations.</i></p> <hr/> <p>3. <i>The Board of Directors manages the Company's assets by the prevailing laws and regulations.</i></p> <hr/> <p>4. <i>The Board of Directors is required to apply risk management and GCG principles in every company's business activity at all levels or levels of the organization.</i></p> <hr/> <p>5. <i>The Board of Directors determines the organizational structure and work procedures of the Company.</i></p> <hr/> <p>6. <i>The Board of Directors must hold an annual GMS and other GMS by laws and regulations and the Articles of Association.</i></p> <hr/> <p>7. <i>Each member of the Board of Directors must carry out the duties and responsibilities referred to in paragraph 1 in good faith, full of guilt and prudently.</i></p> <hr/> <p>8. <i>To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee.</i></p> <hr/> <p>9. <i>If a committee is formed as referred to in paragraph 8, the Board of Directors is obliged to evaluate the committee's performance at the end of each financial year.</i></p> <hr/> <p>10. <i>The Board of Directors is obliged to be accountable for implementing its duties to shareholders through the GMS.</i></p> |
|--|--|

Tugas & Tanggung Jawab Setiap Direktur

Anggota Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mewakili Perseroan dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan tanggung jawabnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama. Berikut adalah lingkup dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi Perseroan:

Hak dan Wewenang Direksi

Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan sebaliknya serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan. Namun, kewenangan Direksi dibatasi untuk melakukan hal-hal di bawah ini:

Hal-hal yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris:

- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk menarik uang dari kredit-kredit yang telah dibuka dan dalam hal Perseroan menjalankan kegiatan usaha Perseroan).
- b. Membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan kecuali dalam hal menjalankan kegiatan usahanya.
- c. Mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tak bergerak milik Perseroan.

Duties and Responsibilities of Each Director

Members of the Board of Directors carry out their duties and responsibilities on behalf of the Company and make decisions by the division of duties and responsibilities, however, the implementation of responsibilities by each member of the Board of Directors remains a shared responsibility. The following is the scope and responsibilities of each member of the Company's Board of Directors:

Rights and Authorities of the Board of Directors

The Board of Directors has the right to represent the Company inside and outside the court regarding all matters and in all events, binding the Company with other parties and vice versa and carrying out all actions, both regarding management and ownership. However, the authority of the Board of Directors is limited to the following matters:

Matters that require the approval of the Board of Commissioners:

- a. *Borrowing or lending money on behalf of the Company (not including withdrawing cash from credits that have been opened and in the case of the Company running the Company's business activities).*
- b. *Buying/selling or obtaining/releasing the right to immovable property owned by the Company, except in the case of running its business activities.*
- c. *Pledge / guarantee in any form the immovable property of the Company.*

- d. Melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain.
- e. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
- f. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pembubaran, atau likuidasi Perseroan.

- d. *Conduct equity participation or release equity participation in other companies.*
- e. *Amend the Company's Articles of Association.*
- f. *Carry out a merger, consolidation, takeover, dissolution, or liquidation of the Company.*

Rangkap Jabatan Direksi

Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain.
- b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain.
- c. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Perusahaan atau perusahaan publik lain dimana yang bersangkutan juga menjadi anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
- d. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai Direksi pada perusahaan lain.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi yang telah efektif sejak Februari 2016 dan mengacu pada:

1. UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Concurrent Positions of Directors

Members of the Board of Directors can hold concurrent positions as:

- a. *Members of the Board of Directors are at most 1 (one) issuer or other public company.*
- b. *Members of the Board of Commissioners of a maximum of 3 (three) other issuers or public companies.*
- c. *Committee members are at most 5 (five) committees in other companies or public companies where the person concerned is also a member of the Board of Directors or the Board of Commissioners.*
- d. *Independent Directors are prohibited from concurrently serving as Directors in other companies.*

Board of Directors Charter

The Company has a Board of Directors Charter, which has been effective since February 2016 and refers to:

1. *Constitution Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.*

2. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
 3. BEI No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Terdaftar.
 4. Anggaran Dasar Perusahaan.
2. *Financial Services Authority Regulation Number: 33 / POJK.04 / 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
 3. *IDX Regulation Number I-A concerning the Listing of Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.*
 4. *Company Articles of Association.*

PERKARA PENTING

IMPORTANT LITIGATION CASES

Perseroan tidak terlibat perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang, termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial, serta tidak pernah dinyatakan pailit.

The Company is not involved in civil, criminal, and / or disputes in judicial institutions both in Indonesia and abroad or in administrative disputes with competent government agencies, including disputes relating to tax obligations or disputes related to labour / industrial relations issues, and has never been declared bankrupt

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sebagai bagian dari upaya penegakan GCG, berasaskan keadilan dan praduga tak bersalah. Perseroan menerapkan sistem pelaporan atau whistle blowing system (WBS) di dalam tata kelola perusahaan dimana terdiri dari Tim Kepatuhan, Tim Pencari Fakta, Tim Majelis Karyawan.

As part of the effort to enforce GCG, based on justice and the presumption of innocence. The Company implements a whistleblowing system (WBS) in corporate governance, consisting of a Compliance Team, a Fact-Finding Team, and an Employee Council Team.

SISTEM AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT SYSTEM

Fungsi pengendalian internal dapat mengarahkan perusahaan untuk mencapai Good Corporate Governance (GCG), yaitu diwujudkan dengan prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independen dan Keadilan.

The internal control function can direct the company to achieve Good Corporate Governance (GCG), manifested by the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Dasar Hukum Penunjukan

Audit Internal dibentuk Perseroan berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2019 tanggal 26 November 2019 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Legal Basis of Appointment

Internal Audit was formed by the Company based on Financial Services Authority Regulation Number: 56 / POJK.04 / 2019 dated November 26, 2019 concerning the Establishment and Guidelines for the Internal Audit Unit Charter's Preparation.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal dirancang untuk mengelola dan mengendalikan risiko dengan baik. Untuk mencapai tujuan sistem pengendalian Internal yang baik antara lain meliputi:

1. Kegiatan operasional yang efektif dan efisien.
2. Laporan keuangan yang akurat dan dapat diandalkan.
3. Kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
4. Pengamanan aset Perseroan.

Internal Control System

The internal control system is designed to manage and control risk properly. To achieve the objectives of a good internal control system, including:

1. *Effective and efficient operational activities.*
2. *Accurate and reliable financial reports.*
3. *Compliance with applicable laws and regulations.*
4. *Safeguarding the Company's assets.*

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perseroan selalu melaksanakan manajemen risiko yang berkaitan dengan konsumen, kredit hutang, likuiditas kas dan bisnis. Manajemen risiko adalah upaya Perseroan untuk memahami, mengukur serta memonitor berbagai potensi risiko yang dapat timbul.

Risiko Politik

Risiko politik muncul dengan adanya pergantian pemimpin politik dan perubahan struktur pada tingkat nasional maupun local. Kebijakan Perseroan adalah mematuhi peraturan tentang penggunaan lahan, memperoleh izin dan dokumen lainnya.

Risiko Persaingan

Untuk mengelola risiko ini, Perseroan secara rutin mengevaluasi kekuatan dan kelemahannya dalam rangka menyusun dan menciptakan strategi yang efektif.

Risiko Lain

Risiko lain meliputi peristiwa-peristiwa di luar kendali Perseroan seperti bencana alam, kecelakaan, pandemi atau situasi force majeure lainnya. Walaupun peristiwa hal tersebut dapat terjadi kapan saja, manajemen telah mengembangkan rencana darurat untuk mengurangi dampak negatif.

The Company always carries out risk management related to consumers, debt credit, cash and business liquidity. Risk management is the Company's effort to understand, measure and monitor various potential risks that may arise.

Political Risk

Political risks arise with changes in political leaders and changes in structures at the national and local levels. The Company's policy is to comply with regulations regarding land use, obtain permits and other documents.

Competition Risk

The Company regularly evaluates its strengths and weaknesses to formulate and create an effective strategy to manage this risk.

Other Risks

Other risks include events beyond the Company's control, such as natural disasters, accidents, pandemics or other force majeure situations. Although these events can occur at any time, management has developed contingency plans to reduce negative impacts.

Risiko Likuiditas Keuangan

Perseroan telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perseroan.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite yang Mendukung Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris (*Performance Assessment of BoC Committees*)

Berdasarkan Piagam Dewan Komisaris, dalam menjalankan tugas pengawasan dan penasehatan, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, serta komite lainnya sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Dalam hal tidak dibentuk Komite Nominasi dan Remunerasi maka fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam peraturan otoritas di bidang pasar modal wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Financial Liquidity Risk

The Company has developed a liquidity risk management framework suitable for the Company's short, medium and long term liquidity management and funding requirements.

Assessment of the Performance of Committees that Support the Implementation of the Board of Commissioners' Duties. (Performance Assessment of BoC Committees)

Based on the Charter of the Board of Commissioners, in carrying out supervisory and advisory duties, the Board of Commissioners must establish an Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, and other committees by the requirements stipulated in the laws and regulations in the capital market. If a Nomination and Remuneration Committee is not established, the nomination and remuneration functions specified in the regulatory authority in the capital market must be carried out by the Board of Commissioners.





PT Pergudangan Bumi Benowo, Tbk

What technology does is
it **CREATES NEW**
OPPORTUNITIES to do
the work that consumers
want it to do.

*Apa yang dilakukan teknologi adalah
menciptakan peluang baru untuk melakukan
pekerjaan yang diinginkan konsumen.*



KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Misi dari Komite Audit Perseroan adalah untuk membantu tugas Dewan Komisaris dalam melakukan tugas dan fungsinya di dalam mengawasi jalannya Perseroan khususnya terkait dengan kualitas dari pelaporan keuangan Perseroan. Misi utama adalah melakukan pengawasan atas penerapan prinsip-prinsip akuntansi dan proses pelaporan laporan keuangan Perusahaan, kualifikasi dan independensi dari auditor Perseroan, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kebijakan dan Dasar Hukum

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Piagam Komite Audit tanggal 26 November 2019. Selain itu Komite Audit terbentuk sesuai dengan dasar-dasar hukum:

1. POJK No.55/ POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

2. POJK No.33/ POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

3. Keputusan Direksi PT BEI No. KEP-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 Tentang Peraturan No. I-A Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

The Audit Committee is formed by and is responsible to the Board of Commissioners to carry out the duties and functions of the Board of Commissioners. The Audit Committee of the Company's mission is to assist the duties of the Board of Commissioners in carrying out its responsibilities and functions in overseeing the operations of the Company, especially about the quality of the Company's financial reporting. The primary mission is to supervise the application of accounting principles and the process of reporting the Company's financial statements, the qualifications and independence of the Company's auditors, and compliance with the prevailing laws and regulations.

Policy and Legal Basis

The Board of Commissioners formed the Company's Audit Committee by the Decree of the Board of Commissioners Number: 001/SK.Dirkom/XI/2019, dated November 26, 2019. Also, the Audit Committee was formed according to legal bases:

1. *Financial Services Authority Regulation Number: 55 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Audit Committee's Work Implementation.*

2. *Financial Services Authority Regulation Number: 33 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*

3. *Decree of the Board of Directors of PT BEI Number: KEP-00001 / BEI / 01-2014 dated January 20, 2014 concerning Regulation No. I-A List of Shares and Equity Securities other than Shares Issued by the Listed Company.*

Profil Ketua dan Anggota Komite Audit

Komite Audit haruslah dijabat oleh paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar Perseroan. Anggota Komite Audit yang berasal dari Komisaris Independen ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit. Profil lengkap beliau telah tersajikan dalam bab Profil Dewan Komisaris.

Profile of the Chairman and Members of the Audit Committee

The Audit Committee must be chaired by at least 3 (three) members who come from Independent Commissioners and parties from outside the Company. The Audit Committee members, who are Independent Commissioners, are appointed as the Chairman of the Audit Committee. His complete profile is presented in the Board of Commissioners Profile chapter

ANGGOTA KOMITE AUDIT

• Nama / name	: Alexander
• Jabatan / position	: Ketua Komite Audit
• Periode Jabatan / term of office	: 2020 – 2023
• Usia / age	: 40 tahun
• Kewarganegaraan / citizenship	: Indonesia
• Domisili / domicili	: Jakarta
• Riwayat pendidikan / education background	: Sarjana Ekonomi Universitas Indiana, Bloomington, Amerika
• Riwayat jabatan pengalaman / history of position experience	: CEO PT Fuji Elevator Indonesia
• Nama / name	: Harris Manurung
• Jabatan / position	: Anggota Komite Audit
• Periode Jabatan / term of office	: 2020 – 2023
• Usia / age	: 57 tahun
• Kewarganegaraan / citizenship	: Indonesia
• Domisili / domicili	: Jakarta
• Riwayat pendidikan / education background	: Majister Manajemen Konsentrasi Pasar Modal
• Riwayat jabatan pengalaman / history of position experience	: Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta
• Nama / name	: Harianto Wijaya
• Jabatan / position	: Anggota Komite Audit
• Periode Jabatan / term of office	: 2020 – 2023
• Usia / age	: 59 tahun
• Kewarganegaraan / citizenship	: Indonesia
• Domisili / domicili	: Jakarta
• Riwayat pendidikan / education background	: Master of Internal Management. Thunderbird Campus, American Graduate School of International Management. Glendale, Arizona U.S.A, May 1993. Emphasis on International Finance
• Riwayat jabatan pengalaman / history of position experience	: Komite Audit, apparel trading & garment industry PT Trisula International, Tbk

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Komite Audit dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Dewan Komisaris dan bertanggungjawab terhadap Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan wajib dimuat dalam situs Bursa Efek dan/atau situs Perusahaan. Masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya. Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua Komite Audit hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Independensi Komite Audit

Seluruh Anggota Komite Audit Perseroan yang ditunjuk Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan dan pengalaman yang memadai sesuai dengan latar belakang pendidikannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.
2. Wajib memiliki paling sedikit 1 (satu) dari Anggota Komite Audit yang berlatar pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan.
3. Wajib mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan Perseroan.
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus-menerus melalui pendidikan dan pelatihan yang menunjang fungsinya sebagai anggota Komite Audit.

Membership and Term of Office

The Audit Committee is formed and established by the Board of Commissioners' decision and is responsible to the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The appointment and dismissal of the Audit Committee must be submitted to the OJK no later than 2 (two) working days after the appointment or dismissal. They must be posted on the Stock Exchange website and / or the Company's website. The term of office of members of the Audit Committee must not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can only be re-elected for the next 1 (one) period. An Independent Commissioner who serves as Chairman of the Audit Committee can only be reappointed as the Audit Committee for 1 (one) period of the next Audit Committee term.

Independence of the Audit Committee

All members of the Company's Audit Committee appointed by the Company have met the following independence criteria:

1. *Have high integrity, ability, knowledge and experience that are adequate by their educational background, and can communicate well.*
2. *Must have at least 1 (one) member of the Audit Committee with educational background and expertise in accounting and finance.*
3. *Must comply with the Audit Committee code of conduct established by the Company.*
4. *Willing to improve competence continuously through education and training that supports its function as a member of the Audit Committee.*

5. Wajib memiliki pengetahuan yang memadai untuk memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan khususnya terkait layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan bidang terkait lainnya.

 6. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi atau non asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris.

 7. Bukan merupakan orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, atau mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir sebelum diangkat oleh Dewan Komisaris, kecuali bagi Komisaris Independen yang menjadi anggota Komite Audit.

 8. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham akibat suatu peristiwa hukum, maka dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut, wajib mengalihkan kepada Pihak Lain.

 9. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan.
5. *Must have sufficient knowledge to understand financial reports, the company's business, especially related to the services or business activities of the Company, the audit process, risk management and laws and regulations in the capital market and other related fields.*

 6. *Is not a person in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Service Office or another party that provides insurance or non-insurance services, appraisal services and / or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months before being appointed by the Company. Board of Commissioners.*

 7. *Is not a person who has the authority and responsibility to plan, lead, or control or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months before being appointed by the Board of Commissioners, except for an Independent Commissioner who is a member of the Audit Committee.*

 8. *Do not have shares, either directly or indirectly, in the Company. If a member of the Audit Committee acquires shares as a result of a legal circumstance, then within a maximum period of 6 (six) months after the shares are received, they must transfer them to another party*

 9. *Has no affiliation with the Commissioners, Directors or Major Shareholders of the Company.*

10. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

10. Do not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Komite Audit, Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan keuangan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris antara lain:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikannya.
- d. Melakukan penelaahan independensi, objektivitas, ruang lingkup penugasan, dan fee akuntan publik dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukkan atau pemberhentian auditor eksternal.

Duties and responsibilities

Based on the Audit Committee Charter, the Audit Committee acts independently in carrying out its duties and responsibilities. In carrying out its functions, the Audit Committee provides opinions to the Board of Commissioners on financial reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies issues that require the attention of the Commissioners, and carries out other tasks related to the duties of the Board of Commissioners, including:

- a. Review the financial information that will be issued by the Company, such as financial reports, projections and other financial information.
- b. Reviewing the Company's compliance with other laws and regulations relating to the Company's activities.
- c. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and public accountants for the services they provide.
- d. Reviewing the independence, objectivity, scope of assignment and fees of the public accountant and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment or dismissal of the external auditor.

- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi sepanjang belum dibentuknya komite yang berfungsi sebagai pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- g. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan sekaligus tidak menggunakan informasi tersebut untuk memperoleh keuntungan pribadi atau dalam cara apapun yang bertentangan dengan hukum atau merugikan Perseroan.

Rapat Komite Audit

Kebijakan Rapat Komite Audit didasarkan pada Piagam Komite Audit, yang menentukan hal-hal berikut ini:

- 1. Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.

- e. *Reviewing the implementation of audits by the internal auditors and supervising the implementation of follow-ups by the Board of Directors on the internal auditors' findings.*
- f. *Reviewing the implementation of risk management activities by the Board of Directors as long as there has not been a committee that functions as a risk monitor under the Board of Commissioners.*
- g. *Reviewing and reporting to the Commissioners on complaints relating to the company's accounting process and financial reporting.*
- h. *Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.*
- i. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information while not using such information for personal gain or in any way that is against the law or is detrimental to the Company.*

Audit Committee Meetings

The Audit Committee Meeting Policy is based on the Audit Committee Charter, which determines the following:

- 1. *The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three) months.*

2. Pemberitahuan mengenai akan diadakannya rapat Komite Audit harus disampaikan setidaknya 3 (tiga) hari sebelum rapat diselenggarakan, kecuali rapat yang telah dijadwalkan sejak rapat sebelumnya.

3. Pemberitahuan rapat Komite Audit dapat dilakukan secara langsung atau dengan menggunakan surat, surat elektronik, faksimili atau telepon.

4. Rapat Komite Audit dapat dilaksanakan melalui rapat formal atau dengan video/telekonferensi.

5. Rapat Komite Audit dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Apabila Ketua berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh anggota Komite Audit yang ditunjuk dalam Rapat.

6. Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota Komite Audit.

Piagam Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit, efektif sejak 26 November 2019. Piagam Komite Audit ini telah diumumkan di dalam situs Perusahaan. Piagam Komite Audit dapat ditinjau secara berkala atau diperbaharui apabila dianggap perlu untuk lebih disempurnakan dengan tetap memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan.

2. *Notification of an Audit Committee meeting that will be held at least 3 (three) days before the meeting is held, except for meetings that have been scheduled since the previous meeting.*

3. *Notification of Audit Committee meetings can be made in person or through the mail, electronic mail, facsimile or telephone.*

4. *Audit Committee meetings can be held through formal meetings or by video/teleconference.*

5. *Audit Committee meetings. If the Chairman is unable to attend, the meeting is chaired by a member of the Audit Committee appointed at the Meeting.*

6. *Audit Committee Meetings can only be held if attended by more than ½ (one half) of the Audit Committee members.*

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter, effective November 26, 2019. This Audit Committee Charter has been announced on the Company's website. The Audit Committee Charter can be reviewed periodically or updated if deemed necessary to be further refined by considering the prevailing laws and regulations and approved by the Company's Board of Commissioners.



PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA, Tbk

PIAGAM KOMITE AUDIT
(AUDIT COMMITTEE CHARTER)



1. LATAR BELAKANG

Mengacu kepada peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan PT Bursa Efek Indonesia (BEI) maka ("Perseroan") telah membentuk Komite Audit untuk membantu Dewan Komisaris Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab pengawasan terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan oleh Direksi.

Pembentukan Komite Audit merupakan bagian integral dari upaya Perseroan untuk melaksanakan prinsip pengelolaan perusahaan yang baik *Good Corporate Governance* atau GCG) yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi dan keadilan. Komite Audit membantu Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasannya sesuai dengan Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit wajib memiliki Pedoman Kerja Komite Audit (*Audit Committee Charter*) untuk menjadi acuan dan pedoman kerja bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan wewenangnya.

Pedoman Kerja Komite Audit disusun agar dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya setiap anggota Komite Audit mempunyai acuan dan kerangka kerja yang jelas. Dengan demikian, Komite Audit dapat bekerja secara independen, obyektif, mandiri dan transparan serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

1. BACKGROUND

Referring to the rules and regulations of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), the ("Company") has formed an Audit Committee to assist the Board of Commissioners of the Company in carrying out supervisory duties and responsibilities on the conduct of the Company's business activities by the Board of Directors.

The Audit Committee's establishment is an integral part of the Company's efforts to implement the principles of good corporate governance (GCG), namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Audit Committee assists the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function in accordance with Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Company's Articles of Association.

In carrying out its duties, the Audit Committee must have an Audit Committee Charter to serve as a reference and work guideline for the Audit Committee in carrying out its responsibilities and authorities.

The Audit Committee Charter is prepared so that each member of the Audit Committee has an apparent reference and framework in carrying out its duties and responsibilities. Thus, the Audit Committee can work independently, objectively, independently and transparently and be accounted for by applicable regulations.

2. PEMBENTUKAN DAN KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

2.1. PENGERTIAN

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK 04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, yang dimaksud dengan Komite Audit adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris.

2.2. KEANGGOTAAN

- a. Komite Audit terdiri dari paling sedikit 3 (tiga) orang anggota yang Berasal dari Komisaris Independen dan Pihak dari luar Perseroan.
- b. Komite Audit diketuai oleh Komisaris Independen.
- c. Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - 1) bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
 - 2) tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung.
 - 3) tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. dan
 - 4) tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

2. FORMATION AND MEMBERSHIP OF THE AUDIT COMMITTEE

2.1. DEFINITION

Following the Financial Services Authority Regulation Number 55 / POJK 04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee, what is meant by the Audit Committee is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners in helping carry out the duties and functions of the Board of Commissioners.

2.2. MEMBERSHIP

- a. *The Audit Committee consists of at least 3 (three) members who come from Independent Commissioners and Parties from outside the Company.*
- b. *The Audit Committee is chaired by an Independent Commissioner.*
- c. *Independent Commissioners must meet the following requirements:*
 - 1) *Is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months.*
 - 2) *Do not own shares, either directly or indirectly.*
 - 3) *Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Company. and*
 - 4) *Do not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities.*

3. PEMBENTUKAN DAN PENGANGKATAN ANGGOTA

- 3.1. Komite Audit dibentuk oleh Dewan Komisaris.
- 3.2. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
- 3.3. Ketua Komite Audit dapat mengusulkan penggantian anggota Komite Audit jika salah seorang dari anggota Komite Audit berakhir masa tugasnya, mengundurkan diri, atau diberhentikan.

4. PERSYARATAN KEANGGOTAAN

- 4.1. Memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik.
- 4.2. Memahami laporan keuangan, bisnis perusahaan khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Perseroan, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
- 4.3. Mematuhi kode etik Komite Audit yang ditetapkan oleh perseroan.
- 4.4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus-menerus melalui pendidikan dan pelatihan.
- 4.5. Memiliki paling sedikit 1 (satu) anggota yang berlatarbelakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan.

3. FORMATION AND APPOINTMENT MEMBER

- 3.1. *The Audit Committee is formed by the Board of Commissioners.*
- 3.2. *Audit Committee members are appointed and dismissed by the Board of Commissioners and reported to the General Meeting of Shareholders.*
- 3.3. *The Chairman of the Audit Committee may propose the replacement of the members of the Audit Committee if one of the members of the Audit Committee ends his term of office, resigns, or is dismissed.*

4. MEMBERSHIP REQUIREMENTS

- 4.1. *Have high integrity, ability, knowledge, experience in accordance with the field of work, and can communicate well.*
- 4.2. *Understand financial reports, the company's business, especially those related to the services or business activities of the Company, audit processes, risk management, and laws and regulations in the Capital Market sector as well as other related laws and regulations.*
- 4.3. *Comply with the Audit Committee code of conduct established by the company.*
- 4.4. *Willing to improve competence continuously through education and training.*
- 4.5. *Have at least 1 (one) member with educational background and expertise in accounting and finance.*

- 4.6. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor jasa Penilai Publik, atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non-asuransi, jasa penilai, dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir.
- 4.7. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen.
- 4.8. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
- 4.9. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, maka saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut.
- 4.10. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. dan
- 4.11. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- 4.6. *Not a person in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Service Office, or any other party that provides insurance, non-insurance, appraisal services, and / or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months.*
- 4.7. *Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months, except for an Independent Commissioner.*
- 4.8. *Do not have direct or indirect shares in the Company.*
- 4.9. *If a member of the Audit Committee acquires shares of the Company either directly or indirectly as a result of a legal circumstance, the shares must be transferred to another party within a maximum period of 6 (six) months after the shares were acquired.*
- 4.10. *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders.*
- 4.11. *Has no direct or indirect business relationship with the Company's business activities.*



5. RAPAT KOMITE AUDIT

- 5.1. Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.
- 5.2. Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota.
- 5.3. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
- 5.4. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

6. FUNGSI, TUGAS, KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB

6.1. HUBUNGAN KERJA

Komite Audit mempunyai hubungan kerja langsung dengan dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris serta hubungan kerja tidak langsung dengan auditor internal.

6.2. TUGAS

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

5. AUDIT COMMITTEE MEETINGS

- 5.1. *The Audit Committee holds regular meetings for at least 1 (one) time in 3 (three) months.*
- 5.2. *Audit Committee Meetings can only be held if attended by more than 1/2 (one half) of the number of members.*
- 5.3. *The decision of the Audit Committee meeting is taken based on deliberation to reach a consensus.*
- 5.4. *Each Audit Committee meeting is outlined in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions signed by all members of the Audit Committee who are present and submitted to the Board of Commissioners.*

6. FUNCTIONS, DUTIES, AUTHORITIES AND RESPONSIBILITIES

6.1. WORK RELATIONSHIP

The Audit Committee has a direct working relationship with and is responsible to the Board of Commissioners as well as an indirect working relationship with the internal auditors.

6.2. DUTY

The term of office of members of the Audit Committee must not be longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

6.3. KEWENANGAN

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan). dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

6.4. TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.

6.3. AUTHORITY

In carrying out its duties, the Audit Committee has the following powers:

- a. *Accessing documents, data and information of the Company regarding the required employees, funds, assets and company resources.*
- b. *Communicate directly with employees, including the Board of Directors and parties who carry out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.*
- c. *Involving independent parties outside the members of the Audit Committee who are needed to assist in carrying out their duties (if required).*
- d. *Perform other powers assigned by the Board of Commissioners.*

6.4. AUDIT COMMITTEE RESPONSIBILITIES

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

- a. *Review the financial information that the Company will issue to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.*
- b. *Reviewing compliance with laws and regulations relating to the Company's activities.*

- | | |
|---|---|
| <p>c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya .</p> <p>d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan.</p> <p>e. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.</p> <p>f. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.</p> <p>g. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan. dan Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.</p> | <p>c. <i>Provide independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services rendered.</i></p> <p>d. <i>Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment.</i></p> <p>e. <i>Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.</i></p> <p>f. <i>Reviewing complaints relating to the accounting process and financial reporting of the Company.</i></p> <p>g. <i>Reviewing and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company.</i></p> |
|---|---|

7. TATA CARA DAN PROSEDUR KERJA

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit menyusun program kerja tahunan dan dilaporkan kepada Dewan Komisaris. Program kerja tahunan Komite Audit disesuaikan dan diselaraskan dengan siklus pelaporan keuangan Perseroan.

8. PENANGANAN PENGADUAN ATAU PELAPORAN SEHUBUNGAN DUGAAN PELANGGARAN TERKAIT PELAPORAN KEUANGAN

Perseroan menyediakan sarana bagi pengaduan (*whistleblower*). Pengaduan ini mencakup pengaduan yang terkait dengan karyawan

7. WORK PROCEDURES AND PROCEDURES

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee prepares an annual work program and reports it to the Board of Commissioners. The Audit Committee's annual work program is adjusted and aligned with the Company's financial reporting cycle.

8. HANDLING COMPLAINTS OR REPORTS IN CONNECTION WITH SUSPECTED VIOLATIONS RELATED TO FINANCIAL REPORTING.

The Company provides a means for complaints (whistleblowers). This complaint includes complaints related to employees to the Company's

sampai dengan *stakeholder* Perseroan. Sistem penanganan pengaduan adalah sesuai dengan yang diatur dalam sistem pengaduan pelanggaran internal audit. Komite Audit menelaah efektivitas dan efisiensi sistem pengaduan pelanggaran tersebut.

9. PELAPORAN

- 9.1. Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.
- 9.2. Komite Audit wajib membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.
- 9.3. Perseroan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 9.4. Informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian sebagaimana dimaksud dalam angka 9.3 dimuat dalam situs (*website*) bursa dan/atau situs (*website*) Perseroan.

10. PERUBAHAN SUSUNAN KOMITE AUDIT

- 10.1. Perseroan wajib menyampaikan perubahan susunan (pengangkatan dan/atau pemberhentian) Komite Audit kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah adanya pengangkatan dan/atau pemberhentian tersebut
- 10.2. Informasi mengenai pengangkatan dan/atau pemberhentian Komite Audit tersebut wajib diumumkan kepada masyarakat melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan/atau situs web Perseroan

stakeholders. The complaint handling system is by what is stipulated in the internal audit violation complaint system. The Audit Committee reviews the effectiveness and efficiency of the violation complaint system.

9. REPORTING

- 9.1. *The Audit Committee is obliged to make a report to the Board of Commissioners on each given assignment.*
- 9.2. *The Audit Committee is required to prepare an annual report on the implementation of the Audit Committee's activities which is disclosed in the Company's Annual Report.*
- 9.3. *The Company submits to the Financial Services Authority information regarding the appointment and dismissal of the Audit Committee by laws and regulations.*
- 9.4. *Information regarding the appointment and dismissal as referred to in number 9.3 is published on the website (website) of the stock exchange and/or the website (website) of the Company.*

10. CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE

- 10.1. *The Company is obliged to submit changes to the composition (appointment and/or dismissal) of the Audit Committee to the OJK no later than 2 (two) working days after the appointment and/or dismissal.*
- 10.2. *Information regarding the appointment and/or dismissal of the Audit Committee must be announced to the public through the Indonesia Stock Exchange website and / or the Company's website.*

11. PENUTUP

- 11.1. Piagam Komite Audit ini dapat dievaluasi untuk disesuaikan dengan perkembangan peraturan yang berlaku serta peraturan dan kebijakan internal Perseroan.
- 11.2. Evaluasi kinerja terhadap Komite Audit, baik secara individual maupun secara kolektif, dilakukan secara *self-assessment* dan hasilnya disampaikan kepada Dewan Komisaris bersamaan dengan Laporan Tahunan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit.
- 11.3. Piagam Komite Audit ini mulai berlaku efektif sejak tanggal ditetapkan.

11. CLOSING

- 11.1. *This Audit Committee Charter can be evaluated to conform with developments in applicable regulations as well as the Company's internal regulations and policies.*
- 11.2. *Performance evaluation of the Audit Committee, both individually and collectively, is carried out on a self-assessment basis and the results are submitted to the Board of Commissioners together with the Annual Report on the Implementation of Audit Committee Activities.*
- 11.3. *This Audit Committee Charter is effective from the date of its enactment.*

Ditetapkan di Jakarta, 20 Agustus 2020
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk

*Set in Jakarta, August 20, 2020
PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk*



Budi Kasan Besari Adinagoro
Komisaris Utama
President Commissioner



Edy Suryanto Sulisty
Komisaris
Commissioner



Alexander
Komisaris Independen
Independent Commissioner

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi dan tugas yang berhubungan dengan nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Tujuan pembentukan komite juga untuk membantu tugas Dewan Komisaris beserta anggotanya dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan proses nominasi dan remunerasi agar berjalan secara objektif, efektif dan efisien serta untuk meningkatkan kualitas, kompetensi dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam mencapai visi Perseroan.

Kebijakan dan Dasar Hukum

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada:

1. POJK No.33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
2. POJK No.34/POJK.04/2014 tanggal 23 Desember 2015 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Nomination and Remuneration Committee is formed by and is responsible to the Board of Commissioners in carrying out functions and tasks related to the nomination and remuneration of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. The purpose of forming the committee is also to assist the duties of the Board of Commissioners and its members in supervising the implementation of the nomination and remuneration process so that it runs objectively, effectively and efficiently and to improve the quality, competence and responsibilities of the Board of Directors and the Board of Commissioners in achieving the Company's vision.

Policy and Legal Basis

The formation of the Nomination and Remuneration Committee refers to:

1. *Financial Services Authority Regulation Number: 33 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
2. *Financial Services Authority Regulation Number: 34 / POJK.04 / 2014 dated December 23, 2015 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.*

Profil Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari paling kurang 3 (tiga) anggota dengan ketentuan 1 (satu) orang ketua yang merangkap anggota dan juga Komisaris Independen. Anggota lainnya dapat berasal dari anggota Dewan Komisaris, pihak yang berasal dari luar Perseroan atau pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris. Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali. Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama daripada masa jabatan Dewan Komisaris sesuai dengan Anggaran Dasar. Anggota Komite diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris. Penggantian anggota Komite yang bukan berasal dari Dewan Komisaris dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak anggota tersebut dianggap tidak dapat lagi melakukan tugasnya.

Independensi dan Persyaratan Keanggotaan

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang ditunjuk telah memenuhi syarat independensi dengan kriteria sebagai berikut:

Profile of the Chairman and Members of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee consists of at least 3 (three) members, provided that 1 (one) chairman is also a member and even an Independent Commissioner. Other members may come from members of the Board of Commissioners, parties from outside the Company or parties who hold managerial positions under the Board of Directors in charge of Human Resources.

Membership and Term of Office

Members of the Nomination and Remuneration Committee can be appointed and dismissed based on the decision of a meeting of the Board of Commissioners. Members of the Nomination and Remuneration Committee are selected for a specific term and can be reappointed. The term of office of the Nomination and Remuneration Committee members shall not be longer than the term of office of the Board of Commissioners by the Articles of Association. Committee members are appointed and dismissed based on the decision of the Board of Commissioners meeting. Replacement of Committee members who are not members of the Board of Commissioners shall be carried out no later than 60 (sixty) days after the member is deemed unable to perform his / her duties.

Independence and Membership Requirements

The appointed members of the Nomination and Remuneration Committee of the Company have met the independence requirements with the following criteria:

1. Anggota lainnya dari Komite Nominasi dan Remunerasi (selain Ketua) sebagian besar tidak dapat berasal dari pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.
2. Jumlah anggota lainnya adalah <50% berasal dari pihak yang menduduki jabatan manajerial di bawah Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.
3. Anggota Komite yang berasal dari luar Perseroan tidak boleh mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau Pemegang Saham Utama Perseroan.
4. Anggota Komite harus memiliki pengalaman terkait Nominasi dan/atau Remunerasi.
5. Anggota Komite tidak dapat merangkap sebagai anggota Komite lainnya yang dimiliki Perseroan.
6. Anggota Direksi Perseroan tidak dapat menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris.

1. *Other members of the Nomination and Remuneration Committee (other than the Chairman) are primarily unable to come from parties who hold managerial positions under the Board of Directors in charge of Human Resources.*
2. *The number of other members is <50% from parties holding managerial positions under the Board of Directors in charge of Human Resources.*
3. *Committee members who come from outside the Company may not have any affiliation with the Company, members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the Company's principal shareholders.*
4. *Committee members must have experience related to Nomination and/or Remuneration.*
5. *Committee members cannot concurrently serve as members of other Committees owned by the Company.*
6. *Members of the Board of Directors of the Company cannot become members of the Nomination and Remuneration Committee.*

Duties and responsibilities

Based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, the Nomination and Remuneration Committee must act independently in carrying out its duties and report directly to the Board of Commissioners.

Terkait dengan fungsi nominasi, komite mempunyai tugas dan tanggung jawab:

1. Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

3. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

4. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

5. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi isyarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi remunerasi, komite mempunyai tugas dan tanggung jawab:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. Struktur remunerasi.
 - b. Kebijakan remunerasi.
 - c. Saran atas Remunerasi.

In relation to the nomination function, the committee has the following duties and responsibilities:

1. *Compiling the composition and nomination process for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

2. *Develop policies and criteria required in the nomination process for candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

3. *Assisting in the evaluation of the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.*

4. *Formulate a capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*

5. *Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*

With regard to the remuneration function, the committee has the following duties and responsibilities:

1. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:*
 - a. *Remuneration structure.*
 - b. *Remuneration policy.*
 - c. *Remuneration advice.*

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Kebijakan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi didasarkan pada Piagam Komite nominasi dan Remunerasi, yang menentukan hal-hal berikut ini:

1. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) dalam 1 (satu) tahun.
2. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi hanya dapat dilakukan bila:
 - a. Dihadiri oleh mayoritas dari jumlah Komite Nominasi dan Remunerasi.
 - b. Salah satu dari mayoritas Komite nominasi dan Remunerasi merupakan ketua Komite.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan seluruh program kerja yang ditetapkan pada awal tahun yang secara umum meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, memberikan usulan/rekomendasi calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan dan disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Nomination and Remuneration Committee Meetings

The Policy for the Nomination and Remuneration Committee Meeting is based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, which determines the following:

1. *The Nomination and Remuneration Committee meetings are held periodically at least 1 (one) in 1 (one) year.*
2. *Meetings of the Nomination and Remuneration Committee can only be held if:*
 - a. *Attended by the majority of the Nomination and Remuneration Committee.*
 - b. *One of the majority of the Nomination and Remuneration Committee is the chairman of the Committee.*

Implementation of the Nomination and Remuneration Committee Activities

The Nomination and Remuneration Committee has implemented all work programs established at the beginning of the year, which generally include the following:

1. *Provide recommendations to the Company's Board of Commissioners regarding the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors, provide proposals/recommendations for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners to be submitted and approved by shareholders at the Annual General Meeting of Shareholders.*

2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan dan struktur remunerasi yang kompetitif dan fair serta menyampaikan pertimbangan serta memberikan usulan mengenai jumlah kompensasi/ remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan nilai sebesar Rp 150.341.150.

2. *Provide recommendations to the Board of Commissioners related to competitive and fair remuneration policies and structures and convey considerations and provide guidance regarding the amount of compensation/remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors with a value of IDR 150,341,150.*

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memiliki tujuan dan fungsi untuk mengelola tugas dan peran sebagai penghubung antara Perusahaan dan pemangku kepentingan terutama pemegang saham, otoritas pasar modal, dan masyarakat sehingga dapat meningkatkan pelayanan Perusahaan kepada pemangku kepentingan dan pihak lain dalam kaitannya dengan Perusahaan.

The Corporate Secretary has the objective and function of managing duties and roles as a liaison between the Company and stakeholders, especially shareholders, capital market authorities, and the public, to improve the Company's services to stakeholders and other parties concerning the Company.

Kebijakan dan Dasar Hukum

Sekretaris Perusahaan adalah individu atau orang yang bertanggung jawab dari unit kerja yang melakukan fungsi sekretaris perusahaan. Fungsi ini dibentuk berdasarkan POJK No.35/POJK/2014 tanggal 8 Desember 2014 perihal Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal terjadi kekosongan Sekretaris Perusahaan, Direksi harus menunjuk pengganti dalam waktu 60 (enam puluh) hari terhitung sejak terjadinya kekosongan tersebut.

Policy and Legal Basis

Corporate Secretary is an individual or person in charge of a work unit that performs corporate secretary functions. This function was formed based on Financial Services Authority Regulation Number: 35 / POJK / 2014 dated December 8, 2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. In the event of a Corporate Secretary vacancy, the Board of Directors must appoint a replacement within 60 (sixty) days from the vacancy.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan secara umum namun tidak terbatas pada hal-hal berikut, yakni:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan termasuk:
 - a. Melakukan keterbukaan informasi kepada publik melalui pelaporan sistem bursa IDX Net, termasuk ketersediaan informasi dalam situs resmi Perusahaan.
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK dan Bursa IDX secara tepat waktu.
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS.
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 - e. Pelaksanaan program peningkatan nilai SDM di seluruh level manajemen Perusahaan termasuk Sekretaris Perusahaan sendiri.
4. Bertindak sebagai penghubung antara Perusahaan dengan Pemegang Saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Duties and Responsibilities of the Corporate

Secretary Duties and responsibilities of the Corporate Secretary in general but not limited to, the following, namely:

1. *Keeping abreast of capital market developments, particularly the prevailing laws and regulations in the capital market sector.*
2. *Provide input to the Board of Directors and the Board of Commissioners to comply with laws and regulations in the Capital Market sector.*
3. *Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in implementing good corporate governance, including:*
 - a. *Conducting information disclosure to the public through reporting on the IDX Net exchange system, including the availability of information on the Company's official website.*
 - b. *Submission of reports to The Financial Services Authority (OJK) and the IDX Exchange on time.*
 - c. *Organizing and documenting the GMS.*
 - d. *Organizing and documenting the meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.*
 - e. *Implementation of HR value enhancement programs at all Company's management levels, including the Corporate Secretary himself.*
4. *Acting as a liaison between the Company and Shareholders, The Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders.*

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan 2020

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK No. 35/2014), dengan ini kami sampaikan Laporan Pelaksanaan Fungsi Sekretaris Perusahaan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Menyelenggarakan 1 (satu) RUPS, yaitu RUPS Tahunan pada tanggal 28 Juni 2021 mengikuti ketentuan baru dalam POJK No. 32/2014.

- Pengumuman RUPST diiklankan pada tanggal 20 Mei 2021.

- Pemanggilan RUPST pada tanggal 4 Juni 2021.

- Setelah pelaksanaan RUPST, Laporan Hasil RUPST diumumkan pada tanggal 30 Juni 2021.

Laporan realisasi pelaksanaan hasil RUPST:

- Agenda 1 – telah dilaksanakan.

- Agenda 2 – telah dilaksanakan.

- Agenda 3 – telah dilaksanakan.

Implementation of 2020 Corporate Secretary Duties

To comply with the provisions stipulated in the Financial Services Authority Regulation Number: 35 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK Number: 35/2014), we hereby submit the Report on the Implementation of Corporate Secretary Functions of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk throughout 2020, the Corporate Secretary has carried out the following tasks:

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Held 1 (one) GMS, namely the Annual GMS on June 28, 2021 following the new provisions in POJK Number: 32/2014.

- Announcement of the AGMS is advertised on May 20, 2021.

- Invitation to the AGMS on June 4, 2021.

- After the implementation of the AGMS, the Report on the Results of the AGMS will be announced on June 30, 2021.

Report on the realization of the results of the AGMS:

- Agenda 1 - has been implemented.

- Agenda 2 - has been implemented.

- Agenda 3 - has been implemented.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary Competency Training and Development

Salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan adalah membantu Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan implementasi GCG. Dalam rangka peningkatan tersebut, Sekretaris Perusahaan mengikuti pelatihan antara lain:

One of the Corporate Secretary's functions is to assist the Board of Directors and the Board of Commissioners to improve GCG implementation. To increase this, the Corporate Secretary attended training, including:

REGULATORY PROGRAM

- 1 Pendalaman POJK No.29/POJK.04/2016 tentang LAPORAN TAHUNAN EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK | SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan atau Perusahaan Publik serta Sharing Session dari Pemenang ARA 2018 (14 Januari 2020)**
In-depth Financial Services Authority Regulation Number: 29 / POJK.04 / 2016 concerning ANNUAL REPORT OF ISSUERS OR PUBLIC COMPANIES | Circular Letter of The Financial Services Authority Number: 30 / SEOJK.04 / 2016 concerning the Form and Content of Annual Reports or Public Companies and Sharing Sessions of 2018 ARA Winners (January 14, 2020)
- 2 Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan (LJK), Emiten dan Perusahaan Terbuka serta Sharing Session dari PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk. (4 Februari 2020)**
In-depth Financial Services Authority Regulation Number: 51 / POJK.03 / 2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions (LJK), Issuers and Public Companies as well as a Sharing Session from PT Solusi Bangun Indonesia, Tbk. (February 4, 2020)
- 3 Penilaian Tata Kelola Perusahaan (3 Maret 2020)**
Assessment of Corporate Governance (March 3, 2020)
- 4 Relaksasi OJK (8 April 2020)**
Financial Services Authority Relaxation (April 8, 2020)
- 5 E-Proxy (15 April 2020)**
E-Proxy (April 15, 2020)
- 6 Pendalaman POJK 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material & Perubahan Kegiatan Usaha (9 Juli 2020)**
In-depth Financial Services Authority Regulation Number: 17/POJK.04/ 2020 concerning Material Transactions & Changes in Business Activities (July 9, 2020)
- 7 Best Practice POJK 15/2020 dan POJK 16/2020 (16 Juli 2020)**
Financial Services Authority Regulation 15/2020 and Financial Services Authority Regulation 16/2020 (July 16, 2020)
- 8 Pendalaman POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi benturan Kepentingan (14 Agustus 2020)**
In-depth of Financial Services Authority Regulation 42/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions (August 14, 2020)



NON-REGULATORY PROGRAM

- 1 **Quantum Leap Your Communication (22 Januari 2020)**
Quantum Leap Your Communication (January 22, 2020)

- 2 **Presentation Skill (19 Februari 2020)**
Presentation Skill (February 19, 2020)

- 3 **Business Sustainability vs Sustainability Management, Which one are you ? (18 Juni 2020)**
Business Sustainability vs Sustainability Management, Which one are you ? (June 18, 2020)

- 4 **Sustainability Report - A Practical Guide (25 Juni 2020)**
Sustainability Report - A Practical Guide (June 25, 2020)

- 5 **Why You Should Protect Your Data (2 Juli 2020)**
Why You Should Protect Your Data (July 2, 2020)

- 6 **Risk Management for Corporate Secretary (23 Juli 2020)**
Risk Management for Corporate Secretary (July 23, 2020)

- 7 **Pentingkah Market Capitalization? (13 September 2020)**
Is Market Capitalization Important? (September 13, 2020)

- 8 **Excellent Attitude for Corporate Secretary (28 September 2020)**
Excellent Attitude for Corporate Secretary (September 28, 2020)

- 9 **Tantangan Corporate Secretary di Masa Pandemi (22 Oktober 2020)**
Corporate Secretary Challenges during Pandemic (October 22, 2020)

- 10 **Corporate Culture (19 November 2020)**
Corporate Culture (November 19, 2020)

- 11 **Internal Communication Engagement (16 Desember 2020)**
Internal Communication Engagement (December 16, 2020)

DEVELOPMENT PROGRAM

- 1 **Corporate Legal & Corporate Action Batch 2 (26 Februari - 27 Februari 2020)**
Corporate Legal & Corporate Action Batch 2 (February 26 - February 27, 2020)

- 2 **SR & Covid-19 What and How to Report? (April 23, 2020)**
SR & Covid-19 What and How to Report? (April 23, 2020)

- 3 **Step by Step Sustainability Reporting for Corporate Secretary (30 September - 2 Oktober 2020)**
Step by Step Sustainability Reporting for Corporate Secretary (September 30 - October 2, 2020)

- 4 **Coaching Clinic 1 (16 Oktober 2020)**
1st Coaching Clinic (October 16, 2020)

- 5 **Coaching Clinic 2 (6 November 2020)**
2nd Coaching Clinic (November 6, 2020)

- 6 **Coaching Clinic 3 (4 Desember 2020)**
3rd Coaching Clinic (December 4, 2020)

- 7 **Step by Step Sustainability Reporting for Corporate Secretary Batch 2 (8 Desember, 10 Desember, dan 11 Desember 2020)**
Step by Step Sustainability Reporting for Corporate Secretary Batch 2 (December 8, December 10, and December 11, 2020)

- 8 **Coaching Clinic 4 (11 Desember 2020)**
4th Coaching Clinic (December 11, 2020)

- 9 **Coaching Clinic 5 (17 Desember 2020)**
5th Coaching Clinic (December 17, 2020)

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Divisi Investor Relations Perusahaan sepenuhnya didedikasikan untuk menjaga hubungan baik dengan pemegang saham, investor, analis, fund manager dan banker investasi untuk memberikan update mengenai kinerja keuangan kuartalan dan aksi korporasi secara tepat waktu dan konsisten. Investor Relations melakukan interaksi tingkat tinggi dengan pemangku kepentingan dengan pertemuan dengan para analis. Manajemen Senior juga melakukan wawancara dengan media cetak dan elektronik utama di Indonesia dalam rangka memberikan penjelasan mengenai strategi dan kegiatan operasional Perseroan.

Diskusi dan pertemuan dengan para analis dan media diadakan secara rutin, biasanya saat Paparan Publik atau Public Expose yang diselenggarakan setiap tahun. Dalam paparan publik tersebut manajemen senior Perseroan memberikan ulasan mengenai kinerja Perseroan terkini serta prospek Perseroan di tahun berikutnya.

The Company's Investor Relations Division is fully dedicated to maintaining good relations with shareholders, investors, analysts, fund managers and investment bankers to provide timely and consistent updates on quarterly financial performance and corporate actions. Investor Relations carries out high-level interactions with stakeholders by meeting with analysts. Senior Management also conducted interviews with significant print and electronic media in Indonesia to explain the Company's strategy and operational activities.

Discussions and meetings with analysts and the media are held regularly, usually during the annual Public Expose. In this public presentation, the Company's senior management provided an overview of the Company's recent performance and prospects for the Company in the following year.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

INFORMATION REGARDING ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

Selama tahun 2020 Perseroan tidak pernah mendapatkan sanksi administrasi finansial dari otoritas terkait.

During 2020, the Company never received financial administrative sanctions from the relevant authorities.



AKSES INFORMASI PERUSAHAAN COMPANY INFORMATION ACCESS

Perusahaan menyediakan akses informasi dan data Perusahaan bagi pemangku kepentingan. Untuk memperoleh informasi mengenai Perusahaan, pemangku kepentingan dapat mengakses situs Perusahaan dan/atau mengirimkan surat atau email kepada:

The company provides access to information and Company data for stakeholders. To obtain information about the Company, stakeholders can access the Company's website and/or send a letter or email to:

Corporate Secretary

Jl. W.R Supratman 19

Surabaya, Indonesia

T +6231 561 2227

www.bumibenowo.com

corsec@bumibenowo.com

Corporate Secretary

Jl. W.R Supratman 19

Surabaya, Indonesia

T +6231 561 2227

www.bumibenowo.com

corsec@bumibenowo.com



KODE ETIK

CODE OF CONDUCT

Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh karyawan Perseroan di seluruh level organisasi. Tujuan utama dari Kode Etik Perusahaan adalah untuk:

1. Secara terus menerus meningkatkan akuntabilitas dan transparansi.
2. Menjaga integritas dan pertentangan kepentingan.
3. Kepatuhan terhadap peraturan baik internal dan eksternal.
4. Pertanggungjawaban sebagai karyawan.
5. Menghargai sesama karyawan, pelanggan, pemasok, konsultan, pesaing.

Sanksi atas Pelanggaran Kode Etik

Pembinaan atau sanksi diberikan kepada karyawan disesuaikan dengan tingkat pelanggarannya yang mencakup pembinaan, teguran, surat peringatan tertulis, ataupun pemutusan hubungan kerja.

The Company's Code of Ethics applies to all Company employees at all levels of the organization. The main objectives of the Company's Code of Conduct are to:

1. *Continuously improving accountability and transparency.*
2. *Maintain integrity and conflict of interest.*
3. *Compliance with both internal and external regulations.*
4. *Responsibilities as employees.*
5. *Respect fellow employees, customers, suppliers, consultants, competitors.*

Sanctions for Code of Conduct Violation

Coaching or sanctions are given to employees according to their violation which includes coaching, warning, written warning letters, or termination of employment.



**TANGGUNG JAWAB
SOSIAL PERUSAHAAN**
Corporate Social Responsibility





Sebagai perusahaan yang lahir dan tumbuh di tengah - tengah masyarakat, Perseroan memiliki komitmen moral bahwa entitas bisnis terbaik selalu membangun keseimbangan antara sasaran-sasaran ekonomi, lingkungan, dan sosial. Atas dasar ini, Perseroan menyelenggarakan program-program tanggung jawab sosial perusahaan selaras dengan kebutuhan stakeholders.

As a company that is born and grows amid society, the Company has a moral commitment that the best business entities always build a balance between economic, environmental and social goals. On this basis, the Company organizes corporate social responsibility programs in line with the needs of stakeholders.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN & KESELAMATAN KERJA

RESPONSIBILITY TO OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Perusahaan sangat mementingkan keselamatan dan kesejahteraan karyawan. Perusahaan menyediakan dan menegaskan seluruh karyawan untuk selalu menggunakan peralatan keselamatan K3 di lingkungan kerja serta untuk selalu menjunjung tinggi disiplin kerja yang baik dan mengutamakan kepentingan bersama.

The company attaches great importance to the safety and welfare of its employees. The company emphasises that all employees always use K3 safety equipment in the work environment and always uphold good work discipline and prioritize common interests.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP MASYARAKAT & LINGKUNGAN

SOCIAL RESPONSIBILITY TO PUBLIC AND ENVIRONMENT

Pemanasan global terus menjadi perhatian dari Perusahaan dan permasalahan ini terus mendorong Perusahaan untuk turut serta melestarikan alam dan lingkungan. Dengan menggandeng mitra dari kalangan usaha, pemerintah, dan penduduk di wilayah Gresik dan Surabaya, Perseroan terus berupaya melakukan berbagai aktivitas cinta lingkungan.

Global warming continues to be a concern of the Company, and this problem persists in encouraging the Company to preserve nature and the environment. By cooperating with partners from the business community, government, and residents in the Gresik and Surabaya areas, the Company strives to carry out various activities that love the environment.



TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN

RESPONSIBILITY TO THE CONSUMERS

Perusahaan selalu mengutamakan pelayanan terbaik baik konsumen dan calon konsumen. Dengan memperhatikan pelayanan kepada konsumen akan meningkatkan nilai Perusahaan dan Merk Perusahaan sehingga menambah nilai tambah terhadap return revenue dan loyalitas konsumen terhadap Perusahaan. Pedoman ini dituangkan dalam piagam-piagam perusahaan sebagai bagian dari GCG perusahaan untuk tujuan Perkembangan Berkelanjutan Perusahaan atau disebut juga Corporate Sustainability Growth.

The company always prioritizes the best service for both consumers and potential customers. By paying attention to turns to consumers, it will increase the company's value and the Company Brand so that it adds added value to return revenue and consumer loyalty to the Company. This guideline is outlined in company charters as part of the company's GCG for Corporate Sustainable Development or corporate sustainability growth.



PT Pergudangan Bumi Benowo, Tbk

Synergy is better
than my way or your way.
IT'S OUR WAY.

*Sinergi lebih baik daripada caraku atau
caramu. **Itu adalah cara kita.***





**LAPORAN
KEUANGAN**
Financial Report

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2020 AND 2019 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTOR'S STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

Nomor : 12/CS-RUPS/BBSS/V/21
Lampiran : 1 (satu) lembar
Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk
Surabaya, 10 Mei 2021

Kepada Yth.

Otoritas Jasa Keuangan
Gedung Soemitro Djojohadikusumo,
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4,
Jakarta Pusat, 10710

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, bersama ini kami memberitahukan bahwa perseroan terbatas PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk. ("Perseroan") akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), selanjutnya disebut "Rapat" pada:

Hari/Tanggal : Senin/ 28 Juni 2021
Tempat : Ruang Rapat PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk.
Jl. W.R. Soepratman No. 19
Surabaya.
Waktu : Pukul 14.00 WIB – selesai

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan Mata Acara Rapat sebagai berikut:

Mata Acara RUPST :

1. Persetujuan laporan tahunan Perseroan tahun buku 2020, termasuk pengesahan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, pengesahan laporan pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020 serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sejauh tercermin dalam laporan tahunan Perseroan tahun buku 2020 dan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
2. Persetujuan atas penetapan penggunaan dana hasil IPO dan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
3. Persetujuan atas penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
4. Penetapan gaji dan tunjangan serta fasilitas lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2021.



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

Mata Acara RUPSLB :

1. Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
2. Perubahan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Terlampir kami sampaikan jadwal pelaksanaan Rapat dan untuk memenuhi ketentuan tersebut diatas, Perseroan akan mempublikasikan Iklan Pemberitahuan dan Pemanggilan RUPST dan RUPSLB melalui surat kabar yang beredar secara nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan.

Demikian surat pemberitahuan kami, atas perhatian dan persetujuan yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera, Tbk.


PT.BBSS

Felix Soesanto
Direktur Utama



PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office :

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277

Project Office :

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

LAMPIRAN:

**Jadwal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
(RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar
Biasa (RUPSLB)
PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA, Tbk.
Senin, 28 Juni 2021**

No.	Kegiatan	Tanggal
1	Pemberitahuan Rencana RUPST dan RUPSLB ke OJK dan BEI	10 Mei 2021 (5 hari kerja sebelum pengumuman RUPS)
2	<ul style="list-style-type: none">• Pengumuman RUPST dan RUPSLB pada surat kabar yang beredar secara nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan• Pengumuman RUPST dan RUPSLB ke OJK dan BEI• Penyampaian Iklan Pengumuman RUPST dan RUPSLB ke OJK dan BEI	20 Mei 2021 (paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS)
3	Recording Date RUPST dan RUPSLB	03 Juni 2021 (1 hari sebelum pemanggilan RUPS)
4	<ul style="list-style-type: none">• Pemanggilan RUPST dan RUPSLB melalui surat kabar yang beredar secara nasional, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan• Penyampaian Iklan Pemanggilan RUPST dan RUPSLB ke OJK dan BEI	04 Juni 2021 (21 hari bursa sebelum RUPS)
5	Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB	28 Juni 2021
6	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Tahunan dan RUPSLB minimal di: a. 1 (satu) surat kabar harian Bahasa Indonesia berperedaran Nasional b. Website BEI c. Website Perseroan dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, paling kurang adalah Bahasa Inggris	30 Juni 2021 (Paling lambat 2 hari kerja setelah tanggal RUPS)
7	Pemberitahuan kepada OJK atas Pengumuman Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB	30 Juni 2021 (Paling lambat 2 hari kerja setelah tanggal RUPS)
8	Penyampaian Akta Risalah RUPST dan RUPSLB	30 hari setelah tanggal RUPS

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2020 and 2019
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	5	727.017.000	2.160.477.804	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	957.658.426	771.000.000	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	7	3.406.416.781	-	Accounts Receivable from Related Parties
Biaya Dibayar Dimuka	9	-	349.500.000	Prepaid Expense
Uang Muka	8	18.007.282.052	1.500.000.000	Advances
Persediaan Aset Real Estat	12	77.753.213.969	79.546.207.353	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Lancar		100.851.588.228	84.327.185.157	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 63.350.000 dan Rp 31.675.000 tahun 2020 dan 2019)	10	63.350.000	95.025.000	Property and Equipments (Net of accumulated depreciation of Rp 63,350,000 and Rp 31,675,000 in year 2020 and 2019)
Aset Hak Guna (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 47.779.004 tahun 2020)	11	47.779.044	-	Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of Rp 47,779,004 in year 2020)
Persediaan Aset Real Estat	12	155.057.750.000	22.940.000.000	Real Estat Assets Inventories
Jumlah Aset Tidak Lancar		155.168.879.044	23.035.025.000	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		256.020.467.272	107.362.210.157	TOTAL ASSETS

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)

As of December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
 Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITY
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	13	821.296.889	982.772.101	Trade Accounts Payable to Third Parties
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	17	45.558.087	-	Current Lease Liabilities to Related Parties
Utang Pajak	14a	2.499.485.495	3.303.823.448	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	15	50.000.000	100.000.000	Advance from Customers
Beban Akrua	16	839.013.468	40.000.000	Accrued Expenses
Uang Jaminan	18	30.778.300	76.763.314	Deposit Guarantee
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.286.132.239	4.503.358.863	Total Short Term Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITY
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	82.472.431	57.674.101	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		82.472.431	57.674.101	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.368.604.670	4.561.032.964	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal Rp 20 per saham				Share Capital - Par Value Rp 20 per share
Modal Dasar sebesar 14.000.000.000 saham				Authorized 14,000,000,000 shares
Ditempatkan dan Disetor 4.800.000.000 saham tahun 2020 dan 3.500.000.000 saham tahun 2019	20	96.000.000.000	70.000.000.000	Subscribed and Paid-up- 4,800,000,000 shares in 2020 and 3,500,000,000 shares in 2019
Penghasilan Komprehensif Lain	23	191.724.515	166.749.715	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	22	152.342.589.333	29.004.000.000	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		960.000.000	700.000.000	Appropriated
Tidak Ditentukan Penggunaannya		2.157.548.754	2.930.427.478	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		251.651.862.602	102.801.177.193	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		256.020.467.272	107.362.210.157	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended
 December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
PENJUALAN	24	3.432.000.000	23.090.909.089	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	25	(2.079.899.625)	(16.181.385.200)	COST OF SALES
LABA KOTOR		1.352.100.375	6.909.523.889	GROSS PROFITS
Beban Umum dan Administrasi	26	(2.026.469.887)	(1.802.234.653)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	14b	(118.200.000)	(577.272.727)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	27	279.690.788	2.177.223	Other Income (Charges) - Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		(512.878.724)	4.532.193.732	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		-	-	TAX EXPENSE
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		(512.878.724)	4.532.193.732	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengkukuran kembali Imbalan Pasti	19	24.974.800	107.307.433	Remeasurement on Defined Benefit
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(487.903.924)	4.639.501.165	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM	28	(0,107)	1,29	EARNINGS (LOSS) PER SHARE

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENT CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In- Capital	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pastil/ Remeasurement of Defined Benefit Obligation	Saldo Laba/ Retained Earnings Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo per 1 Januari 2019	65.330.000.000	29.004.000.000	59.442.282	-	(901.766.254)	93.491.676.028	Balance as of January 1, 2018
Cadangan Umum	21		-	700.000.000	(700.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Konversi Utang kepada Pemegang Saham						4.670.000.000	Paid-up Capital Through Conversion Debt to Shareholders
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	4.670.000.000	-	-	-	-	4.639.501.165	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 31 Desember 2019	70.000.000.000	29.004.000.000	166.749.715	700.000.000	2.930.427.478	102.801.177.193	Balance as of January 31, 2019
Cadangan Umum	21				(260.000.000)	-	General Reserves
Modal Disetor Melalui Penawaran Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	-	-	26.000.000.000	Paid-up Capital Through Initial Public Offering
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan		-	24.974.800	-	(512.878.724)	(487.903.924)	Total Comprehensive Loss for The Year
Penerimaan Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana		123.338.589.333	-	-	-	123.338.589.333	Proceeds from Shares Premium In Relation to Initial Public Offering
Saldo per 31 Desember 2020	96.000.000.000	152.342.589.333	191.724.515	960.000.000	2.157.548.754	251.651.862.602	Balance as of January 31, 2020

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
 Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 31 Desember 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2020 and 2019
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise
 Stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih		3.077.141.574	21.778.636.362	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(965.067.964)	(964.799.000)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya		(155.995.534.414)	(16.398.670.606)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(153.883.460.804)	4.415.166.756	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi		(3.500.000.000)	-	Additional of Other Receivable from Related Parties
Penambahan Aset Tetap	10	-	(126.700.000)	Additional of Property and Equipments
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(3.500.000.000)	(126.700.000)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan atas Agio Saham Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham	20b	130.000.000.000	-	Proceeds of Shares Premium In Relation to Initial Public Offering
Penerimaan Setoran Modal Saham melalui Penawaran Umum Perdana Saham		26.000.000.000	-	Paid Up Capital from Initial Public Offering
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi		-	(2.152.142.010)	Payment Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi		(50.000.000)	-	Payment of Lease Liabilities to Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		155.950.000.000	(2.152.142.010)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(1.433.460.804)	2.136.324.746	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN		2.160.477.804	24.153.058	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		727.017.000	2.160.477.804	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan Akta No. 26, tanggal 05 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Nomor Pendaftaran C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 67, tanggal 19 Mei 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0241748 Tahun 2020, tanggal 10 Juni 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup utama kegiatan Perusahaan adalah bidang real estat.

Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (The Company) was established dated June 5, 1987 based on Notarial Deed No. 26 of Susanti, S.H., Notary in Surabaya, with the former name PT Firman Mercu Alam Film. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-8210 HT.01.01.TH 87. Year 1988 dated January 12, 1988.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 67, dated May 19, 2020 of Sugih Haryati, S.H., M.KN, Notary in Tangerang. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0241748, Year 2020, dated June 10, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of main activities of the Company is real estate.

The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya. Perusahaan berdomisili di Surabaya, Jl. W.R. Supratman 19, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan DR. Sutomo.

At this time the company's main activity is to conduct business in the field of real estate building warehouse with the project "Pergudangan Bumi Benowo" in Surabaya. The company is domiciled in Surabaya at Jl. W.R. Supratman 19, Tegal Sari, DR. Sutomo.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 3 Maret 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-107/D.04/202 untuk melakukan penawaran umum perdana 1.300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 26 November 2019, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

b. The Company's Public Offering of Shares

On March 3, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S-107/D.04/202 to make an initial public offering of 1,300,000,000 shares to the public. As of November 26, 2019 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

Pada tanggal 26 November 2019, 3.500.000.000 saham milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of November 26, 2019, 3,500,000,000 shares of the founding shareholders' shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Yafizar, S.H., Notaris di Tangerang, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

c. The Composition of Board of Commissioners and Directors

Based on Notarial Deed No. 10 of Yafizar, S.H., Notary in Tangerang as of September 30, 2019, the composition Board of Commissioners and Directors as of 2020 and 2019, are as follows:

2020 dan 2019

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Budi Kasan Besari Adinagoro
Komisaris : Edy Suryanto Sulistyio
Komisaris Independen : Alexander

Board of Commissioners

: *President Commissioner*
: *Commissioner*
: *Independent Commissioner*

Dewan Direksi

Direktur Utama : Felix Soesanto
Direktur Keuangan : Alberta Soesanto
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis : Purwasis Mahendro

Board of Directors

: *President Director*
: *Finance Director*
: *IT and Business Development*
: *Director*

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Andrew Djauhari sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Andrew Djauhari as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, susunan Komite Audit sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, the composition of Audit Committee are as follows:

2019

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Alexander
Anggota Komite Audit : Pio Hizkia Wehantouw
Harianto Wijaya

Audit Committee

: Chairman of the Audit
: Audit Committee Members

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, Perusahaan mengangkat Harris Manurung sebagai Anggota dari Komite Audit.

Based on the document of a Change of Audit Committee effective on August 14, 2020,, The Company's appoints Harris Manurung as a Member of the Audit Committee

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Komite Audit Perseroan No. 023/CS/BBSS/VIII/2020 yang efektif pada tanggal 14 Agustus 2020, susunan Komite Audit sebagai berikut:

Based on the document of a Change of Audit Committee effective on August 14, 2020, the composition of Audit Committee are as follows:

2020

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Alexander
Anggota Komite Audit : Haris Manurung
Harianto Wijaya

Audit Committee

: Chairman of the Audit
: Audit Committee Members

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/XI/2019 tanggal 26 November 2019, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, the composition of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

2020 dan 2019

Komite Nominasi dan Remunerasi

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Alexander
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Edy Suryanto Sulisty
Budiono Wisanto

Nomination and Remuneration Committee

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
: Nomination and Remuneration Committee Members

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Lorensius Robby Astayasa sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Robby Astayasa as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama, Direktur Keuangan, Direktur IT dan Pengembangan Bisnis.

The Key Management of the Company includes the position of President Director, Finance Director, IT and Business Development Director.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 14 dan 20 orang (Tidak Diaudit).

The Company had total number permanent employees as of December 31, 2020 and 2019 of 14 and 20, respectively (Unaudited).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Perusahaan Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Company is PT Agung Alam Anugrah.

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION OF PSAK (“ISAK”)

Standar yang telah Diterbitkan

Standards have been Issued

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73 : Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan
- ISAK 35: “Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba”
- PSAK 1 (Amandemen 2019): “Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan”;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): “Penyajian Laporan Keuangan”;
- PPSAK 13: “Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba”;

- *PSAK 15 (Amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures*
- *PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts*
- *PSAK 71, Financial Instruments*
- *PSAK 71 (Amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation*
- *PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers*
- *PSAK 73 : Lease, which effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted.*
- *ISAK 35: “Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements”;*
- *PSAK 1 (Amendment 2019): “Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements”;*
- *PSAK 1 (Improvement 2019): “Presentation of Financial Statements”*
- *PPSAK 13: “Revocation of PSAK 45: Non-profit Entity Financial Reporting”;*

- 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"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Berikut adalah dampak atas implementasi dari perubahan standar-standar tersebut yang relevan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- 1) Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan;
- 2) Penurunan nilai aset keuangan dan;
- 3) Akuntansi lindung nilai umum.

Rincian persyaratan baru tersebut dan dampaknya terhadap laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

Perusahaan menerapkan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020. Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

Kebijakan akuntansi yang signifikan untuk instrument keuangan berdasarkan PSAK 71 diungkapkan dalam Catatan 3d.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a) Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

- *PSAK 25 (Amendment 2019): "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- *PSAK 102 (Revised 2019): "Accounting for Murabahah";*
- *ISAK 101: "Revenue Recognition on Deferred Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership"; and*
- *ISAK 102: "Impairment on Murabahah Receivable".*

The following are the impacts of the implementation of changes in these standards that are relevant to the financial statements of the Company.

PSAK 71: Financial Instruments

PSAK 71 introduces new requirements for:

- 1) The classification and measurement of financial assets and financial liabilities;*
- 2) Impairment of financial assets and;*
- 3) General hedge accounting.*

Details of these new requirements as well as their impact on the financial statements are described below.

The Company applied PSAK 71 with an initial application date of January 1, 2020. Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

The significant accounting policies for financial instruments under PSAK 71 are as disclosed in Note 3d.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a) Statement of Compliance

The Company's Financial Statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/BapepamLK) No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

b) Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

c) Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

b) Basis of Preparation

The basis of measurement of the financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the financial statements is Rupiah (Rp).

The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.

c) Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the (the reporting entity):

- a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. 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);

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan perusahaan.

d) Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

d) Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

- persyaratan kontraktual dari asset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrument utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrument utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari asset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali untuk saldo jangka pendek ketika efek diskonto tidak material.

- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition

For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost, except for short-term balances when the effect of discounting is immaterial.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrument keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrument keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan tingkat kerugian historis untuk setiap kategori pelanggan dan menyesuaikan untuk mencerminkan factor makroekonomi saat ini dan masa depan yang mempengaruhi kemampuan pelanggan untuk menyelesaikan piutang. Perusahaan telah mengidentifikasi produk domestik bruto (PDB) dan prakiraan informasi ekonomi yang berkaitan dengan bisnis otomasi industri di negara-negara di mana ia menjual barang dan jasa, menjadi faktor yang paling relevan, dan karenanya menyesuaikan tingkat kerugian historis berdasarkan pada perubahan yang diharapkan dalam faktor-faktor ini.

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Impairment of Financial Assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instruments has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Significant increase in credit risk

In valuing whether credit risk of financial instrument increased significantly since initial recognition, the Company compare default risk in financial instruments at reporting date with default risk of financial instrument in initial recognition. In performing this valuation, the Company considering all historical loss for each customer category and adapting to reflect current macroeconomic factor and in the future that affect customer ability to pay the receivables. The Company identified domestic bruto product (PDB) and forecast of economic information related to industry automation business in countries where the Company selling goods and services, to become mostly relevant factor, and therefore adapting level of historical loss based on expected changes in these factors.

Financial Liabilities

There are no changes in classification and measurement of financial liabilities.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Perseroan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, beban akrual dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pemberhentian Pengakuan atas Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Company has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortised cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.

Financial liabilities measured at amortised cost are trade payable, accrued expenses and lease liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Derecognition of financial liabilities

Financial liabilities are derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired

Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the statements of profit or loss.

e) Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

f) Kas dan Bank

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

g) Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

e) Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

f) Cash and Bank

For cash flow presentation purposes, cash and bank consist of cash on hand and in banks which are not pledge and not restricted in use.

g) Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

h) Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

h) Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

i) Property and Equipment

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation	
Inventaris Kantor	4	25%	Office Supplies

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

i) Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Unused or sold property and equipment are removed from the accounts include its accumulated depreciations. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Accumulated cost of construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

j) Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

j) Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.

k) Post-Employment Benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

k) Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan posisi keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.

l) Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan deemed cost dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Tax amnesty liabilities are measured by the contractual obligation to submit cash or cash equivalents to settle liabilities directly related to the acquisition of tax amnesty assets.

Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.

l) Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif mulai 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

m) Revenue and Expense Recognition

Effective beginning January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Company has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan bergerak dalam usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).*

The company is in the business of buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Efektif sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
1. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 2. Harga jual akan tertagih.
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Effective prior to January 1, 2020

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) *Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
1. *A sale is consummated.*
 2. *The selling price is collectible.*
 3. *The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.*
 4. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*
- (ii) *Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
1. *Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.*
 2. *The selling price is collectible.*
 3. *The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.*
 4. *The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.*

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

(iii) Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (percentage-of-completion method) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Total pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

5. Only the landplots are sold, without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

m) Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

n) Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi yang dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46 (Revisi 2014). Oleh karena itu tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang sebagai pos tersendiri.

Final tax applied to the gross value of transaction which calculated based on invoice of contract amount. Final tax excluded from PSAK 46 (Revised 2014). Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. The company decided to present the final tax arising from sales of warehouse as separate line item.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

n) Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek

of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes charged by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

o) Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

berpotensi saham biasa yang dilutif.

o) Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

p) Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin

shares.

p) Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

q) Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the statement of financial position.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are

berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Notes 10.

5. KAS DAN BANK

	<u>2020</u>
Kas	358.846.000
Bank	
Rupiah	
Bank Central Asia	<u>368.171.000</u>
Jumlah	<u>727.017.000</u>

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

	<u>2019</u>
1.047.585.000	Cash on Hand
	Cash in Banks
	Rupiah
1.112.892.804	Bank Central Asia
2.160.477.804	Total

All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.

6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>2020</u>
Jesvit Justin	300.000.000
Tiogaga	215.000.000
Surya Darma Halim	200.000.000
Yap Haryadi	171.000.000
Benny Ponidy	<u>125.000.000</u>
Sub Jumlah Bruto	<u>1.011.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(53.341.574)</u>
Jumlah	<u>957.658.426</u>

6. ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>2019</u>
-	Jesvit Justin
215.000.000	Tiogaga
200.000.000	Surya Darma Halim
171.000.000	Yap Haryadi
185.000.000	Benny Ponidy
771.000.000	Sub Total Gross
	Allowance for Impairment
	- Loss
771.000.000	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Piutang usaha merupakan piutang Pajak
 Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas
 pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Trade receivables is a value-added tax (VAT)
 receivable to customers for warehouse purchases
 that have not been paid.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai
 berikut:

Receivables based on maturity, as follows:

	<u>2020</u>
90-365 hari	300.000.000
>365 hari	657.658.426
Jumlah	<u>957.658.426</u>

	<u>2019</u>
90-365 days	385.000.000
>365 days	386.000.000
Total	<u>771.000.000</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

Movement of Allowance for impairment:

	<u>2020</u>
Saldo Awal	-
Penambahan Pencadangan	53.341.574
Jumlah	<u>53.341.574</u>

	<u>2019</u>
- Beginning Balance	-
- Additional Allowance	-
Total	<u>-</u>

Cadangan kerugian penurunan nilai pada
 31 Desember 2020 adalah sebesar
 Rp 53.341.574.

Allowance for impairment losses as of December
 31, 2020 amounted to Rp 53,341,574.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-
 masing piutang pada akhir tahun, manajemen
 memutuskan bahwa cadangan keugian
 penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup
 karena tidak terdapat perubahan signifikan
 terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih
 dapat ditagih.

Based on the review of each status of the
 receivable, management believes that the
 allowance for impairment losses is adequate
 because there are no significant changes in credit
 quality and all net trade accounts receivable are
 collectable.

7. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK BERELASI

7. OTHER RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	<u>2020</u>
PT Graha Makmur Tenteram	3.500.000.000
Jumlah	<u>3.500.000.000</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(93.583.219)
Jumlah	<u>3.406.416.781</u>

	<u>2019</u>
- PT Graha Makmur Tenteram	-
Total	<u>-</u>
Allowance for Impairment	-
- Loss	-
Total	<u>-</u>

Berdasarkan Perjanjian Utang antara PT Bumi
 Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) dan PT Graha
 Makmur Tenteram (GMT) tanggal 30 Desember
 2020 yang menyatakan bahwa BBSS telah
 memberikan pinjaman kepada GMT senilai
 Rp 3.500.000.000 dengan bunga sebesar 4,5%
 per tahun yang dibayar saat pelunasan. Perjanjian
 telah diperpanjang pada tanggal 30 Maret 2021,
 dengan jangka waktu pelunasan sampai akhir
 bulan Juni 2021.

Based on the Debt Agreement between PT Bumi
 Benowo Sukses Sejahtera (BBSS) and PT Graha
 Makmur Tenteram (GMT) dated December 30,
 2020 which were stated that PT BBSS has
 provided loans to PT GMT amounted to
 Rp 3,500,000,000 with an interest of 4.5% per
 year given to the payment. The agreement has
 been extended on March 30, 2021, with a
 repayment period until the end of June 2021.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2020</u>
Saldo Awal	-
Penambahan Pencadangan	93.583.219
Jumlah	<u>93.583.219</u>

Movement of Allowance for impairment:

	<u>2019</u>
- Beginning Balance	-
- Additional Allowance	-
- Total	<u>-</u>

8. UANG MUKA

	<u>2020</u>
Pembelian Tanah	9.212.180.700
Pembangunan Gudang	8.795.101.352
Jumlah	<u>18.007.282.052</u>

8. ADVANCES

	<u>2019</u>
1.500.000.000 Land Purchase	1.500.000.000
- Warehouse Construction	-
Total	<u>1.500.000.000</u>

Uang muka pembelian tanah pada tahun 2020 merupakan biaya perizinan berupa pengurusan Akta Jual Beli dan Balik Nama senilai Rp 9.209.883.000 yang belum dapat diakui sebagai penambah persediaan real estate karena belum terealisasi, dan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 sampai 2020 sebesar Rp 2.297.700.

Advances land purchase in 2020 are licensing fees in the form of the cost of handling the Deed of Sales and Purchase and Title Transfer for Rp 9,209,883,000 which has not been recognized as an increase in real estate inventory because it has not been realized. In addition, there is a Land & Building Tax from 2018 to 2020 of Rp 2,297,700.

Uang muka pembangunan gudang pada tahun 2020 merupakan pembayaran atas pembangunan gudang dan ruko, serta pengecoran jalan di lokasi Pergudangan Bumi Benowo Sukses Sejahtera di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik senilai Rp 8.795.101.352.

Advances warehouse construction in 2020 are payment for the construction of warehouses and shophouses, and also for the road construction around the warehouses of Bumi Benowo Sukses Sejahtera in Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency of Rp 8,795,101,352.

Uang muka pada tahun 2019 merupakan pembayaran atas pembelian sebidang tanah dengan hak milik nomer 113, 725, dan 914 dengan surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, di Kecamatan Kebomas, Desa Prambangan, seluas 12.969 M², 20.550 M², dan 25.200 M², milik Felix Soesanto, yang telah dibayarkan sebesar Rp 1.500.000.000.

Advances are payment on the purchase of a plot of land with the rights of numbers 113, 725, and 914 with the Purchase and Selling Agreement number: 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 dated December 20, 2019 in Kebomas subdistrict, Prambangan village, with the land area of 12,969 M², 20,550 M², and 25, 200 M², owned by Felix Soesanto, that have been paid amounted to Rp 1,500,000,000.

Transaksi ini sudah dilakukan secara wajar dengan nilai transaksi dibawah nilai *appraisal* yang dilakukan oleh KJPP Hendra dan Rekan sesuai dengan Laporan Penilaian Properti Pergudangan Bumi Benowo No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II/2020 tanggal 7 Februari 2020.

The transaction have been conducted based on arms length transaction basis with the transaction value based on the appraisal report by KJPP Hendra and Associates in accordance with The Property Bumi Benowo Warehousing Report No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II /2020 dated February 7, 2020.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>2020</u>
Jasa Profesional	-
Jumlah	<u>-</u>

9. PREPAID EXPENSES

	<u>2019</u>
349.500.000 Professional Service Fee	349.500.000
Total	<u>349.500.000</u>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Biaya dibayar dimuka pada tahun 2019 merupakan jasa profesional yang sudah dibayarkan dalam rangka Penawaran Perdana Saham (IPO) Perusahaan untuk 31 Desember 2019 sebesar Rp 349.500.000.

The prepaid expense in 2019 is professional service fee that has been paid in order to The Company's Initial Public Offering (IPO) amounted Rp 349,500,000 as of December 31, 2019.

10. ASET TETAP

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Inventaris Kantor	126.700.000	-	-	126.700.000	Office Supplies
Jumlah Biaya Perolehan	126.700.000	-	-	126.700.000	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung					Accumulated Depreciation Direct Ownership
Inventaris Kantor	31.675.000	31.675.000	-	63.350.000	Office Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	31.675.000	31.675.000	-	63.350.000	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	95.025.000			63.350.000	Book Value

	31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan Pemilikan Langsung					Acquisition Cost Direct Ownership
Inventaris Kantor	-	126.700.000	-	126.700.000	Office Supplies
Jumlah Biaya Perolehan	-	126.700.000	-	126.700.000	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung					Accumulated Depreciation Direct Ownership
Inventaris Kantor	-	31.675.000	-	31.675.000	Office Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	31.675.000	-	31.675.000	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	-			95.025.000	Book Value

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 31.675.000 pada tahun 2020 dan 2019 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of Rp 31,675,000 in 2020 and 2019 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

11. ASET HAK GUNA

11. RIGHT-OF-USE ASSET

	2020	2019	
Harga Perolehan	95.558.087	-	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(47.779.043)	-	Accumulated Depreciation
Jumlah	47.779.043	-	Total

Aset Hak Guna merupakan sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun dari tanggal 24 Desember 2019 sampai dengan 23 Desember 2021 dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun.

Right-of-use asset is a rent office to PT Agung Alam Anugrah located on WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 2 (two) years from December 24, 2019 to December 23, 2021 with rent payments made annually.

Beban penyusutan sebesar Rp 47.779.043 pada tahun 2020 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 26).

The depreciation of Rp 47,779,043 in 2020 have been allocated to general and administrative expenses (Note 26).

12. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

12. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	<u>2020</u>
Bangunan Siap Dijual	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap I	7.436.573.425
Bangunan dalam	
Penyelesaian	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap II	<u>70.316.640.544</u>
Jumlah	<u>77.753.213.969</u>

	<u>2019</u>
<i>Buildings Ready for Sale</i>	
<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i>Tahap I</i>	9.423.302.300
<i>Buildings Under Construction</i>	
<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i>Tahap II</i>	<u>70.122.905.053</u>
Total	<u>79.546.207.353</u>

Bangunan Siap Dijual

Buildings Ready for Sale

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

It is warehouse that has been completed and is ready for sale.

	<u>2020</u>
Saldo Awal	<u>9.423.302.300</u>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	93.170.750
Sub Jumlah Penambahan	<u>9.516.473.050</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke	
Beban Pokok Penjualan	2.079.899.625
Sub Jumlah Pengurangan	<u>2.079.899.625</u>
Jumlah	<u>7.436.573.425</u>

	<u>2019</u>
Beginning Balance	<u>25.604.687.500</u>
<u>Additions</u>	
Reclassification from	
Buildings Under Construction	-
Sub Total of Additions	-
<u>Deductions</u>	
Charges to	
Cost of Sales	16.181.385.200
Sub Total of Deductions	<u>16.181.385.200</u>
Total	<u>9.423.302.300</u>

Bangunan Dalam Penyelesaian

Buildings Under Construction

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan Gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of Warehouse under construction, less costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>2020</u>
Saldo Awal	70.122.905.053
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	193.735.491
Sub Jumlah Penambahan	193.735.491
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Jual	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	70.316.640.544

Pada tahun 2020 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 1 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 37 unit.

Pada tahun 2019 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 9 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 38 unit.

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Tanah yang Belum Dikembangkan	155.057.750.000
Jumlah	155.057.750.000

Tahun 2020 dan 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk yang berlokasi di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Jawa Timur dan Jl. Gelora Bung Tomo, Pergudangan Benowo masing-masing seluas 25.200 m², 12.969 m², dan 20.550 m², serta 6.683 m² dan 2.250 m².

Tanah dengan luas 25.200 m², 12.969 m², dan 20.550 m² disertakan dengan Nomor SHM 914, 113 dan 725.

Tanah dengan luas 6.683 m² dan 2.250 m² disertakan dengan Nomor SHM 111 yang telah berubah statusnya menjadi Hak Guna Bangunan (SHGB 358) dan SHGB 338.

Tahun 2020 dan 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk masing-masing sebesar Rp 155.057.750.000 dan Rp 22.940.000.000.

Movements of buildings under construction

	<u>2019</u>	
66.844.853.160		Beginning Balance
<u>Additions</u>		
3.278.051.893		Construction Development
3.278.051.893		Sub Total of Additons
<u>Deductions</u>		
-		Reclassification to Buildings Ready for Sale
-		Sub Total of Deductions
70.122.905.053		Ending Balance

In 2020 the number of units sold were 1 unit and the remaining units ready for sale were 37 units.

In 2019 the number of units sold were 9 units and the remaining units ready for sale were 38 units.

Non-Current Assets

Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:

	<u>2019</u>	
22.940.000.000		Undeveloped land
22.940.000.000		Total

In 2020 and 2019, real estate inventories are undeveloped land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk located at Prambangan Village, Kebomas District, Gresik Regency, East Java and Jl. Gelora Bung Tomo, Benowo Warehousing, which of 25,200 m², 12,969 m², and 20,550 m², also 6,683 m² and 2,250 m², respectively.

The land measuring 25,200 m², 12,969 m², and 20,550 m² are included with the number of SHM 914, 113 and 725.

The land measuring 6,683 m² and 2,250 m² are included with the number of SHM 111 which has changed its status to Building Rights Title (SHGB 358) and SHGB 338.

In 2020 and 2019, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp 155,057,750,000 and Rp 22,940,000,000, respectively.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Videi untuk tahun 2020 dan 2019, masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.800.000.000.

Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT Asuransi Umum Videi for the year 2020 and 2019 with the sum insured of Rp 1,800,000,000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Management argues that the value of coverage is sufficient to cover the possibility of loss of insured assets.

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>2020</u>
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000
PT Jaya Abadi	68.127.258
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	-
PT Anugrah Beton	-
PT Adhimix	-
PT Bangun Citra Irawan	-
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 20.000.000)	42.294.631
Jumlah	<u>821.296.889</u>

13. ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	<u>2019</u>	
710.875.000	710.875.000	PT Fortuna Kontraktor
177.118.854	177.118.854	PT Jaya Abadi
26.806.000	26.806.000	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
-	-	PT Anugrah Beton
-	-	PT Adhimix
-	-	PT Bangun Citra Irawan
42.294.631	67.972.247	Others (Each Below Rp 20.000,000)
Jumlah	<u>982.772.101</u>	Total

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	<u>2020</u>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.764.548.601
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	723.790.909
Pasal 23	-
Pasal 21	11.145.985
Jumlah	<u>2.499.485.495</u>

14. TAXATION

a. Taxes Payable

	<u>2019</u>	
2.624.933.221	2.624.933.221	Value Added Tax - Net
673.772.727	673.772.727	Income Taxes: Article 4 (2)
4.680.000	4.680.000	Article 23
437.500	437.500	Article 21
Jumlah	<u>3.303.823.448</u>	Total

b. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan	118.200.000
Beban Pajak Final	<u>118.200.000</u>

b. Tax Expenses

Final

Final tax expense in connection with sale of warehouses are as follows:

	<u>2019</u>	
577.272.727	577.272.727	Final Tax Expense from Transfer of Rights over land and or buildings
Beban Pajak Final	<u>577.272.727</u>	Final Tax Expense

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Beban pajak final sebesar Rp 118.200.000 pada tahun 2020 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual serta 10% dari total harga sewa gudang.

The final tax expense amounting to Rp 118,200,000 in 2020 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold and 10% from the total warehouse rental price.

Beban pajak final sebesar Rp 577.272.727 pada tahun 2019 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual.

The final tax expense amounting Rp 577,272,727 in 2019 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold.

15. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>2020</u>
Uang Muka Penjualan	50.000.000
Jumlah	<u>50.000.000</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit gudang yang ada di Pergudangan Bumi Benowo yang belum memenuhi kriteria penjualan.

Rincian Uang Muka Penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ny. Florensia		
Swesty Irani	50.000.000	-
Tn. Teguh		100.000.000
Tn. Surya Darma Halim	-	-
Ny. Sianne		
Widyawati	-	-
Tn. Benny Ponidy	-	-
Tn. Tiogaga	-	-
Jumlah	<u>50.000.000</u>	<u>100.000.000</u>

15. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>2019</u>
Uang Muka Penjualan	100.000.000
Jumlah	<u>100.000.000</u>

Advance from customers represent warehouse unit sales in the Bumi Benowo Warehousing that has not fulfilled the criteria of revenue recognition.

Details of Advances from Customers are as follows:

	<u>SPJ</u>	<u>Tanggal</u>	
Ny. Florensia			Mrs. Florensia
No. 02/XII/20		30 Desember 2020	Swesty Irani
No.107		24 Januari 2015	Mr. Teguh
No. 108		24 Januari 2015	Mr. Surya Darma Halim
No.109		27 Januari 2015	Mrs. Sianne
No.116		24 Februari 2015	Widyawati
No.1115-bnw-01		2 Januari 2016	Mr. Benny Ponidy
			Mr. Tiogaga
Jumlah			Total

16. BEBAN AKRUAL

	<u>2020</u>
Biaya Perizinan	789.571.555
Biaya Profesional	45.000.000
Bunga Sewa	4.441.913
Jumlah	<u>839.013.368</u>

16. ACCRUED EXPENSE

	<u>2019</u>
- Lisensing Fee	-
Professional Fee	40.000.000
- Interest Rent	-
Jumlah	<u>40.000.000</u>

17. LIABILITAS BERELASI SEWA KEPADA PIHAK

	<u>2020</u>
Sewa Kantor	45.558.087
Jumlah	<u>45.558.087</u>

17. LEASE LIABILITIES TO RELATED PARTIES

	<u>2019</u>
- Rent Office	-
Jumlah	<u>-</u>

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak guna terkait sewa kantor kepada PT Agung Alam Anugrah yang berlokasi di jalan WR. Supratman, No. 19 Kelurahan Dr. Sutomo, Kecamatan Tegalsari dengan jangka waktu selama 2 (dua) tahun dari tanggal 24 Desember 2019 sampai dengan 23 Desember 2021 dengan pembayaran sewa dilakukan setiap tahun.

Lease liabilities are liabilities related to the acquisition of right-of-use asset of rent office to PT Agung Alam Anugrah located in WR. Supratman, No. 19 Dr. Sutomo Subdistrict, Tegalsari with a period of 2 (two) years from December 24, 2019 to December 23, 2021 with rent payments made annually.

18. UANG JAMINAN

	<u>2020</u>
Uang Jaminan	30.778.300
Jumlah	<u>30.778.300</u>

Uang jaminan merupakan dana cadangan untuk luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

18. SECURITY DEPOSITS

	<u>2019</u>
Security Deposit	76.763.314
Total	<u>76.763.314</u>

Security deposit is a reserve fund for Environmental Management Dues (IPL) that has not been managed.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 14 dan 20 orang karyawan pada 31 Desember 2020 dan 2019.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 14 and 20 employees as of December 31, 2020 and 2019.

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Liabilitas Imbalan Pasti- Awal	57.674.101
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	45.268.783
Biaya bunga	4.504.347
Pengukuran OCI	(24.974.800)
Jumlah	<u>82.472.431</u>

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	45.268.783
Biaya bunga	4.504.347
Jumlah	<u>49.773.130</u>

Biaya manfaat pasti yang diakui di OCI - bersih:

	<u>2020</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - neto: Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	<u>24.974.800</u>
Komponen Beban Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	<u>24.974.800</u>
Jumlah	<u>24.974.800</u>

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastara yang dalam laporannya Nomor 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 tanggal 25 Februari 2021 dan Nomor 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 tanggal 20 Maret 2020.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Mutation of the present value of benefit obligation in the current year is as follows:

	<u>2019</u>	
	114.939.440	Opening Defined Benefits Obligation
	40.697.518	Service Cost
	9.344.576	Current service cost
	(107.307.433)	Interest expense
	(107.307.433)	Measurement OCI
Total	<u>57.674.101</u>	Total

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2019</u>	
	40.697.518	Service Cost
	9.344.576	Current service cost
	9.344.576	Interest expense
Total	<u>50.042.094</u>	Total

The right benefits of cost are admitted in OCI-Net:

	<u>2019</u>	
	107.307.433	Remeasurement Defined benefit Liability - Net: Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
	107.307.433	Benefit Costs recognised in Other Comprehensive Income
Total	<u>107.307.433</u>	Total

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastara Actuarial Consultant in its report number of 0080/PSAK/KKA.AB/II/21 dated February 25, 2021 and 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 dated March 20, 2020.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto per tahun	7,81%	8,13%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	65 tahun	65 tahun	Normal Retirement Rate
Tingkat Disabilitas	1% TMI IV	1% TMI III	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI IV	TMI III	Mortality Rate

20. MODAL SAHAM

20. SHARE CAPITAL

31 Desember/December 31, 2020

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	72.916%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi Masyarakat	50.000 1.300.000.000	0.001% 27.083%	1.000.000 26.000.000.000
Jumlah/ Total	4.800.000.000	100%	96.000.000.000

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020.

Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Adimitra Jasa Korpora, Register of Companies, on December 31, 2020.

31 Desember/December 31, 2019

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	99,999%	69.999.000.000
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000
Jumlah/ Total	3.500.000.000	100,00%	70.000.000.000

Berdasarkan Akta Notaris No. 67 Tanggal 19 Mei 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 70.000.000.000 menjadi Rp 96.000.000.000. yang terbagi atas 4.800.000.000 saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-AH 01.03-0241748. Tertanggal 10 Juni 2020.

Based on Notarial Deed No. 67 dated May 19, 2020 of Sugih Haryati, S.H, M.Kn, the shareholders agreed to increase the company's issued and paid-up capital of Rp 70,000,000,000 became Rp 96,000,000,000 divided into 4,800,000,000 shares. The Deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-AH 01.03-0241748. Dated June 10, 2020.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 Tanggal 30 September 2019 dari Notaris Yafizar S.H. para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp 100.000.000.000 menjadi Rp 280.000.000.000, dan menurunkan nilai nominal saham yang semula Rp 50 menjadi Rp 20, sehingga modal dasar berjumlah 14.000.000.000 saham. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp 65.330.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000 yang terbagi atas 3.500.000.000 saham. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No AHU-0096588.AH.01.02. Tertanggal 21 November 2019.

Based on Notarial Deed No. 10 dated September 30, 2019 of Yafizar S.H., the shareholders agreed to increase the company's authorized capital of Rp 100,000,000,000 into Rp 280,000,000,000, and decrease the nominal value of the shares from Rp 50 to Rp 20, so that the authorized capital amounted to 14,000,000,000 shares. Issued and paid-up capital of Rp 65,330,000,000 became Rp 70,000,000,000 divided into 3,500,000,000 shares. The Deed has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No AHU-0096588.AH.01.02. Dated November 21, 2019.

21. CADANGAN UMUM

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp 960.000.000 dan Rp 700.000.000.

21. GENERAL RESERVES

In accordance with law No. 40 year 2007 concerning the Limited Liability Company, the Company has established a general reserve up to December 31, 2020 and 2019 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp 960,000,000 and Rp 700,000,000.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 tanggal 30 September 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Pabean Cantikan dengan tanda terima nomor D2600002724. Harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, uang tunai dan setara kas dengan total sebesar Rp 29.004.000.000.

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

Based on Certificate of Tax Amnesty No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 dated September 30, 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera has submitted a Statement Letter of Asset for Tax Amnesty received on October 13, 2016 by the Surabaya Primary Tax Service Office of Customs Declaration with receipt number D2600002724. The Net asset reported as additional assets in the form of vehicle, cash and cash equivalents with a total of Rp 29,004,000,000.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

Nama Harta	Tahun Perolehan	Nilai Harta	
Mobil	2015	120.000.000	Vehicle
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	Cash
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	Cash Equivalent
Jumlah		29.004.000.000	Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

b) Agio Saham

	<u>2020</u>
Agio Saham	
Penawaran Umum Perdana Saham	130.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	<u>(6.661.410.667)</u>
Jumlah - Bersih	<u>123.338.589.333</u>

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya emisi saham.

b) Shares Premium

	<u>2019</u>
Shares Premium	
- Initial Public Offering	
- Share issuance costs	
- Total - Net	<u>-</u>

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares after offsetting all stock issuance cost.

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dengan mutasi sebagai berikut.

	<u>2020</u>
Saldo Awal	166.749.715
<u>Penambahan</u>	
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 19)	24.974.800
Jumlah	<u>191.724.515</u>

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits with movements are as follows:

	<u>2019</u>	
59.442.282		Beginning Balance
		<u>Addition</u>
107.307.433		Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 19)
166.749.715		Total

24. PENJUALAN

	<u>2020</u>
Pergudangan Bumi Benowo	3.432.000.000
Jumlah	<u>3.432.000.000</u>

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Pihak Berelasi	
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	-
Pihak Ketiga	
Perorangan	3.432.000.000
Jumlah	<u>3.432.000.000</u>

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019:

	<u>2020</u>
Perorangan: Jesvit	3.000.000.000
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	-
Jumlah	<u>3.432.000.000</u>

24. SALES

	<u>2019</u>	
23.090.909.089		Bumi Benowo Warehousing
23.090.909.089		Total

Detail of sales based on customer as follows:

	<u>2019</u>	
16.363.636.362		Related Parties PT Bina Bakti Sinar Sejahtera
6.727.272.727		Third Parties Individual
23.090.909.089		Total

Breakdown of sales with contribution value exceeding 10% of total sales for the years ended December 31, 2020 and 2019:

	<u>2019</u>	
-		Individual: Jesvit
16.363.636.362		PT Bina Bakti Sinar Sejahtera
23.090.909.089		Total

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

	2020	2019	
Pergudangan Bumi Benowo	2.079.899.625	16.181.385.200	<i>Bumi Benowo Warehousing</i>
Jumlah	2.079.899.625	16.181.385.200	Total
Tanah	1.450.868.000	11.467.611.204	<i>Land</i>
Bahan Baku Material	255.744.353	1.931.965.211	<i>Raw Material</i>
Upah	240.834.560	1.738.768.688	<i>Wages</i>
Konstruksi Bangunan	77.655.168	603.927.152	<i>Building Constructions</i>
<i>Overhead</i>	33.882.419	277.274.885	<i>Overhead</i>
Konstruksi Baja	20.915.125	161.838.060	<i>Steel Constructions</i>
Jumlah	2.079.899.625	16.181.385.200	Total

25. COST OF SALES

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020	2019	
Gaji dan Tunjangan	1.342.134.617	964.799.000	<i>Salaries and Allowance</i>
Entertain	102.098.312	-	<i>Entertainment</i>
Utilitas	65.912.862	49.719.128	<i>Utilities</i>
Perjalan Dinas	63.277.004	97.866.400	<i>Travelling</i>
Iklan/Pameran	52.208.400	-	<i>Advertising/Exhibition</i>
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	49.773.130	50.042.094	<i>Post-Employment Benefit (Note 19)</i>
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 11)	47.779.043	-	<i>Right-of-Use Asset Depreciation (Note 11)</i>
Asuransi	46.775.090	-	<i>Insurance</i>
Jasa Profesional	45.000.000	225.832.000	<i>Professional Fees</i>
Penyusutan (Catatan 10)	31.675.000	31.675.000	<i>Depreciation (Note 10)</i>
Transportasi	28.313.200	25.662.931	<i>Transportation</i>
Pajak	3.619.020	46.500.000	<i>Taxes</i>
Keamanan dan Kebersihan	3.000.000	22.000.000	<i>Safety and Hygiene</i>
Sumbangan	1.000.000	67.900.000	<i>Donations</i>
Promosi	-	54.492.000	<i>Promotion</i>
Sewa Kantor	-	50.000.000	<i>Rent Office</i>
Lain-lain (Dibawah Rp 40.000.000)	143.904.209	115.746.100	<i>Others (Each Bellow Rp 40.000.000)</i>
Jumlah	2.026.469.887	1.802.234.653	Total

26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2020	2019	
Pendapatan Bunga	853.666.310	-	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Lain-Lain	41.500.000	-	<i>Others Income</i>
Pendapatan Jasa Giro	5.315.662	5.735.276	<i>Current Account Interest Income</i>
Beban Administrasi Bank	-	(2.411.000)	<i>Bank Administrative Expense</i>
Beban PPh Final 4(2)	(264.000.000)	-	<i>Final Income Tax Expense 4(2)</i>
Beban Bunga Deposito	(170.733.261)	-	<i>Deposit Interest Expense</i>
Penurunan Nilai	(146.924.793)	-	<i>Impairment Loss</i>
Beban Bunga Pajak	(38.070.000)	-	<i>Tax Interest Expense</i>
Beban Jasa Giro	(1.063.130)	(1.147.053)	<i>Current Account Expense</i>
Jumlah	279.690.788	2.177.223	Total

27. OTHER INCOME (EXPENSES)

28. LABA (RUGI) PER SAHAM

	<u>2020</u>
Laba	
Laba untuk perhitungan laba per saham	(512.878.724)
Jumlah Saham	Lembar
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	4.800.000.000
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.800.000.000
Laba (rugi) saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,107)

28. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

	<u>2019</u>
Earnings	
Earnings for calculation of earnings per share	4.532.193.732
Number of shares	
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share	
Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock	3.500.000.000
Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share	3.500.000.000
Earnings (loss) per share (Full Rupiah)	1,29

29. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI NONKAS

	<u>2020</u>
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	-
Beban Pajak Final yang Masih Terutang	(118.200.000)
Penambahan Aset Hak Guna Melalui Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	(45.558.087)

29. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING ACTIVITIES

	<u>2019</u>
Paid-up Capital Through Conversion of Shareholder Debt	4.670.000.000
Final Tax Expense Liability	(577.272.727)
Additional Right-of-Use Asset through Lease Liabilities	-

30. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan gudang. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	<u>2020</u>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	
Penjualan	3.432.000.000
Beban Pokok Penjualan	(2.079.899.625)
Laba Kotor	1.352.100.375
Beban Umum dan Administrasi	(2.026.469.887)
Penghasilan Bunga	900.481.972
Beban Bunga dan Keuangan	(620.791.184)
Beban Pajak Final	(118.200.000)
Laba Sebelum Pajak	(512.877.724)

30. SEGMENT INFORMATION

The Company's report segments under PSAK 5 (revised 2009) based on their business segments and geographical segment.

Business Segment

The Company are engaged in the sale of warehouse. The following table shows segment information are as follow:

	<u>2019</u>
Statements of Profit or Loss And Other Comprehensive Income	
Sales	23.090.909.089
Cost of Sales	(16.181.385.200)
Gross Profit	6.909.523.889
General and Administrative Expense	(1.802.234.653)
Interest Income	5.735.276
Interest Expense and Financial Charges	(3.558.053)
Final Tax Expense	(577.272.727)
Profit Before Tax	4.532.193.732

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Laporan Posisi Keuangan			Statement of Financial Position
Aset Segmen	256.020.467.272	107.362.210.157	Segment Asset
Jumlah Aset	256.020.467.272	107.362.210.157	Total Asset
Liabilitas Segmen	4.368.604.670	4.561.032.964	Segment Liability
Jumlah Liabilitas	4.368.604.670	4.561.032.964	Total Liability
Informasi Lainnya			Other Information
Penyusutan Aset Tetap	31.675.000	31.675.000	Depreciations of Property & Equipment
Penyusutan Aset Hak Guna	47.779.043	-	Depreciations of Right-of-Use Asset

31. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</u>
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ Parent Entity	Pinjaman/ Loan
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Penjualan/ Sales
PT Graha Makmur Tenteram	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-Lain/ Other Receivable

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

31. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

Detail of transactions with Related Parties are as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Piutang Lain-Lain	3.406.416.781	-
Penjualan	-	16.363.636.362

32. IKATAN

a. PT Fortuna Kontraktor

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 pada tanggal 27 September 2016, PT Fortuna Kontraktor mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pembangunan pergudangan beserta kelengkapan prasarananya.

32. COMMITMENTS

a. PT Fortuna Kontraktor

Based on the Letter of Work Agreement Number 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 dated September 27, 2016, PT Fortuna Kontraktor entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to conduct land development cooperation that aims to synergize the capabilities and expertise of each party in order to develop warehousing and its infrastructure.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan, berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Surat Perintah Kerja sampai penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) oleh Para Pihak dan pekerjaan dianggap selesai jika Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST 2) sudah ditandatangani oleh Para Pihak.

The term of completion of the work is completed within 8 (eight) months, effective from the signing date of the work order until the signing of First Handover (BAST 1) by The Parties and the work is deemed completed if the Second Handover (BAST 2) is already signed by The Parties.

b. Jaya Abadi

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001PRJ-LEG/XI/2017 pada tanggal 15 November 2017, Jaya Abadi mengadakan perjanjian dengassn PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi baja untuk proyek pergudangan Bumi Benowo.

b. Jaya Abadi

Based on the Letter of Work Agreement Number 001PRJ-LEG/XI/2017 dated November 15, 2017, Jaya Abadi entered into an agreement with PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to carry out steel construction work for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 29 Maret 2018, Jaya Abadi menerima dengan baik tugas pekerjaan tambahan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk proyek Gudang Bumi Benowo.

Based on the Letter of Work Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 dated March 29, 2018, Jaya Abadi received an additional work in the form of steel construction for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan paling lambat 9 (sembilan) bulan kecuali untuk unit B28, unit B35, unit B37 dan unit B38 selesai paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak material yang digunakan untuk bahan baku pekerjaan tahap awal datang, dimana proses penyelesaian pekerjaan disesuaikan dengan time schedule yang telah disepakati oleh Para Pihak. Waktu penyelesaian pekerjaan tidak dapat diubah oleh Jaya Abadi, kecuali karena keadaan Force Majeure yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

Term of completion of work would be finished at least 9 (nine) months except for units B28, units B35, units B37 and units B38, completed no later than 3 (three) months since the material used for raw materials of early stage work comes, where the completion process is adjusted to the time schedule that has been agreed by the parties. The completion time of work cannot be changed by Jaya Abadi, except for the circumstances of Force Majeure stated in writing in the news of the event.

Berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 1 September 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mengadakan perjanjian dengan Jaya Abadi yang diberikan tugas pekerjaan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk Proyek Pergudangan Bumi Benowo. Adapun pekerjaan konstruksi baja yang dikerjakan Jaya Abadi untuk unit Gudang nomor A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 dan B26.

Based on the Addendum Letter of Employment Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 on the date September 1, 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk entered into an agreement with Jaya Abadi, which was given a work task in the form of steel construction work for Bumi Benowo Warehousing Project. As for the work of steel construction undertaken by Jaya Abadi for the warehouse units number A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 and B26.

33. REKONSILIASI SALDO AWAL DAN AKHIR UTANG

	Kas dan Bank/ Cash and Bank	Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits	Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi/ Lease Liabilities to Related Parties	Persediaan Aset Real Estat/ Real Estate Asset Inventory	Pajak Pertambahan Nilai Bersih/ Value Added Tax-Net	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Taxes Article 4(2)	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Taxes Article 23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Taxes Article 21	Jumlah/ Total	
Utang bersih 31 Desember 2018	2.056.936.240	114.939.440		2.152.142.010	386.000.000	98.000.000	-	-	4.808.017.690	Net Payable December 31, 2018
Arus Kas Perubahan lain	(857.400.825)	(57.265.339)		(2.152.142.010)	2.238.933.221	575.772.727	4.680.000	437.500	(246.984.726)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2019	1.199.535.415	57.674.041		-	2.624.933.221	673.772.727	4.680.000	437.500	4.561.032.964	Net Payable December 31, 2019
Arus Kas Perubahan lain	537.111.329	24.798.390	(45.558.087)	-	(860.384.620)	50.018.182	(4.680.000)	10.708.485	(237.986.321)	Cash Flow Other Changes
Utang bersih 31 Desember 2020	1.736.646.744	82.472.431	45.558.087	-	1.764.548.601	723.790.909	-	11.145.985	4.368.604.670	Net Payable December 31, 2020

33. RECONCILIATION OF BEGINNING AND ENDING BALANCE OF PAYABLES

34. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN, DAN RISIKO MODAL

34. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

(i) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang

a. Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consist of banks and equity consisting of placed and deposited capital, retained earnings and other equity components.

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, As well as for managing risk credit the company is operating with the directive specified by the board of directors

(i) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the

mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

(ii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Company.

The company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions. The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management do unfortunately to reduce risk credit exposure.

(ii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
 Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
 And For The Years
 Then Ended
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
 Otherwise Stated)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

31 Desember 2020					
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	16.199.999	805.096.890	-	821.296.889	Account Payable Third Parties
Jumlah	16.199.999	805.096.890		821.296.889	Total
31 Desember 2019					
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah	
Utang Usaha Pihak Ketiga	982.772.101	-	-	982.772.101	Account Payable Third Parties
Jumlah	982.772.101	-	-	982.772.101	Total

35. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional". Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020 dimana terdapat 2 orang yang positif terjangkit virus ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan auditan ini diterbitkan, 28 Mei 2021, menurut data resmi dari Pemerintah melalui Satuan Tugas Penanganan Covid-19, terdapat 1.803.361 penduduk Indonesia terdampak positif Covid-19. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air.

Sehubungan dengan telah ditetapkannya Status PSBB, Perusahaan telah menetapkan kebijakan sebagai berikut:

1. Perusahaan memberlakukan sistem bekerja di rumah (*Work From Home/WFH*) dan menerapkan bekerja di kantor (*Work From Office/WFO*) dengan porsi kehadiran pegawai di kantor sebesar 10%-20% dari jumlah total pegawai yang berkantor.

35. UNCERTAINTY ECONOMIC CONDITIONS

President of the Republic of Indonesia Joko Widodo (Jokowi) issued Presidential Decree No. 12 of 2020 concerning "Determination of Non Natural Disaster for the Spread of Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) as a National Disaster". Indonesia first confirmed the Covid-19 case on March 2, 2020, where 2 people tested positive for this virus. As of the issuance date of this audited financial report, May 28, 2021, according to official data from the Government through the Covid-19 Handling Task Force, there are 1,803,361 Indonesians positively affected by Covid-19. This pandemic led to the enactment of the PSBB (Large-Scale Social Restrictions) since April 10, 2020 in a number of regions in the country.

In connection with the stipulation of PSBB, the Company has established the following policies:

1. The Company implements a work from home (WFH) system and implements work from office (WFO) with a portion of employee attendance in the office of 10%-20% of the total number of employees in office.

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2020 and 2019
And For The Years
Then Ended
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless
Otherwise Stated)

2. Perusahaan menerapkan protokol kesehatan dan 3M untuk pegawai yang bekerja di kantor pusat dan kantor cabang, serta rutin melakukan penyemprotan disinfektan di seluruh titik perkantoran Bumi Benowo Sukses Sejahtera.
3. Perusahaan beradaptasi dengan melakukan bauran pemasaran via platform digital, yakni situs perusahaan dan konvensional melalui agen properti.

Meskipun Perusahaan telah mengambil kebijakan tertentu tersebut diatas, terdapat ketidakpastian material mengenai dampak dan situasi saat ini terhadap bisnis Perusahaan dimasa mendatang.

36. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai dengan 48 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Mei 2021.

2. *The Company applies health protocols and 3M for employees who work in head offices and branch offices, as well as routinely spraying disinfectants at all office points of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.*
3. *The Company adapts by conducting a marketing mix via digital platforms, that are corporate and conventional sites through property agents.*

Eventhough the Company has taken certain policies described above, there is a material uncertainty about the impact of the current situation of the Company's business in the future.

36. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 48 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on May 28, 2021.

THE FUTURE IS HERE
THE FUTURE IS NOW





PT PERGUDANGAN BUMI BENOWO Tbk

LOGISTIC ECOSYSTEM
SURABAYA - EAST JAVA

