

	JADWAL	
Tanggal Efektif	:	16 November 2021
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	18 – 23 November 2021
Tanggal Penjatahan	:	23 November 2021
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	24 November 2021
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	25 November 2021

**OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.**

**PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.**



## PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK (“Perseroan”)

### Kegiatan Usaha Utama:

Supermarket dan/atau Retail Bahan Bangunan

Berkedudukan di Tangerang Selatan, Indonesia

#### Kantor Pusat:

Jl. Raya Serpong KM2, Kel. Pakulonan,  
Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan  
Telp: 021 – 53120808  
Faks: 021 – 53120707

Email: [corp.secretary@depobangunan.co.id](mailto:corp.secretary@depobangunan.co.id)  
Web: [www.depobangunan.co.id/](http://www.depobangunan.co.id/)

#### Gerai:

Perseroan dan Entitas Anak memiliki 9 gerai yang tersebar di  
Jakarta, Tangerang Selatan, Bogor, Bekasi, Bandung, Sidoarjo,  
Malang, Denpasar, dan Bandar Lampung

### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp482 (empat ratus delapan puluh dua Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebesar Rp493.568.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga miliar lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah). Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No 26 tanggal 30 Juli 2021, Perseroan melaksanakan program Employee Stock Allocation (“ESA”) dengan jumlah sebanyak 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak 1.299.200 (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham. Informasi lengkap mengenai program ESA dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum perdana saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS. Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan Efek, dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh Penawaran Saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) Terhadap Penawaran Umum Perseroan.

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA, YAITU PERSAINGAN SECARA LANGSUNG ATAU PUN TIDAK LANGSUNG DENGAN PERUSAHAAN RITEL SEJENIS YANG BERGERAK DI BIDANG SUPERMARKET RITEL BAHAN BANGUNAN. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).**

**MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.**

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 17 November 2021

PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat 06/CORSEC/VIII/2021 tanggal 5 Agustus 2021, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608/1995 beserta Peraturan Pelaksanaannya (selanjutnya disebut “UU Pasar Modal”).

Saham-saham yang ditawarkan ini direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”) berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No S-06814/BEI.PP1/09-2021 tanggal 20 September 2021. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima akan dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selaku Penjamin Emisi Efek, , Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini, seluruhnya dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

**Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka Prospektus ini tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham ini, kecuali bila penawaran maupun pembelian saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara atau yuridiksi di luar wilayah Indonesia tersebut.**

**Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh masyarakat dan tidak terdapat lagi informasi material yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.**

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN.....	ii
RINGKASAN .....	x
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM .....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA.....	6
III. PERNYATAAN UTANG .....	9
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	17
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	22
1. UMUM.....	22
2. KEBIJAKAN AKUNTANSI.....	23
3. FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK .....	24
4. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN .....	25
5. BELANJA MODAL .....	46
6. KEJADIAN ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI YANG DAPAT MEMPENGARUHI PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS PERSEROAN.....	46
7. PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG.....	47
VI. FAKTOR RISIKO.....	48
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	53
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA .....	54
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN .....	54
B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN .....	57
C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA PERSEROAN .....	59
D. PERIZINAN.....	59
E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI .....	60
F. PERJANJIAN KREDIT.....	61
G. ASET TETAP PERSEROAN.....	64
H. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL.....	68
I. ASURANSI .....	69
J. TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP .....	72
K. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM .....	73
L. KETERANGAN TENTANG PENGENDALIAN DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM.....	74
M. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN.....	76
N. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE) .....	81
O. MANAJEMEN RISIKO .....	87
P. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY).....	88
Q. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN .....	89
R. SUMBER DAYA MANUSIA.....	89
S. STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA.....	92
T. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN .....	94
U. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM .....	94
V. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN .....	101
W.1.Kegiatan Usaha Perseroan .....	101
W.2.Keunggulan Kompetitif .....	102
W.3.Strategi Usaha.....	103
W.4.Kegiatan Usaha .....	103
W.5.Kegiatan Pemasaran .....	106
W.6.Riset dan Pengembangan Bisnis .....	108
W.7.Teknologi Informasi.....	108
W.8.Proses Usaha .....	109
W.9.Persaingan Usaha .....	110
W.10.Kecenderungan Usaha Perseroan .....	111
W.11.Prospek Usaha .....	111
IX. EKUITAS .....	115
X. KEBIJAKAN DIVIDEN .....	117
XI. PERPAJAKAN .....	118
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	121
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL .....	123
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR .....	125
XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS .....	155
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	163
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....	164
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN .....	187

## DEFINISI DAN SINGKATAN

- “Afiliasi” : berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu:
- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
  - hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
  - hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
  - hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
  - hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
  - hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- “Akuntan Publik” : Berarti pihak yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Anggota Bursa” : berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
- “BAE” : berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Bima Registra. Biro Administrasi Efek adalah Pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek.
- “Bank Kustodian” : berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Bursa Efek” atau “BEI” : berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, di mana saham ini dicatatkan.
- “Daftar Pemesanan Pembelian Saham” atau “DPPS” : berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI
- “Efektif” : berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu:
- Atas dasar lewatnya waktu, yakni:
    - 45 hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Saham; atau
    - 45 hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
  - Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

- “Emisi” : berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
- “Entitas Anak” : berarti PT Megadepo Indonesia, suatu perseroan terbatas yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh Perseroan, sehingga laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan sesuai dengan Prinsip Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.
- “Harga Penawaran” : berarti harga atas Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu pada Rp482 (empat ratus delapan puluh dua Rupiah).
- “Hari Bank” : berarti hari di mana Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kegiatan kliring.
- “Hari Bursa” : berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
- “Hari Kalender” : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
- “Hari Kerja” : berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
- “Konfirmasi Tertulis” : berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
- “KSEI” : berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- “Konsultan Hukum” : berarti Witara Cakra Advocates, pihak yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Manajer Penjatahan” : berarti PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia yang bertanggungjawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.
- “Masa Penawaran Umum Perdana Saham” : berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan pemesanan saham dapat dilakukan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus, yaitu pada tanggal 18 – 23 November 2021.
- “Menkumham” : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

- “Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau Single Investor Identification yang selanjutnya disingkat SID” : berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- “OJK” : berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU OJK”) yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
- “Pasar Perdana” Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan dicatatkan pada BEI.
- “Pasar Sekunder” Berarti perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.
- “Pemegang Rekening” : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
- “Pemerintah” : berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- “Pemesan Ritel” : berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).
- “Penawaran Awal” : berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek.
- “Penawaran Umum” : berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- “Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik” : berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh emiten sebagai Pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia.

- “Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik” : berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan atau Pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (7) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia.
- “Penitipan Kolektif” : berarti penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
- “Penjamin Emisi Efek” : berarti perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas nama Perseroan yang dalam hal ini adalah PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia sebagaimana tercantum dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan dan berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Efek” : berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan, pengendalian dan penjatahan Emisi Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, dalam hal ini adalah PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia.
- “Penjatahan Pasti” : berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
- “Penjatahan Terpusat” : berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
- “Penjatahan Terpusat Ritel” : berarti penjatahan yang merupakan bagian dari Penjatahan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
- “Penyedia Sistem Penawaran Umum Elektronik” : berarti Pihak yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan untuk menyediakan dan mengelola Sistem Penawaran Umum Elektronik
- “Peraturan No. IX.A.2” : berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.A.7” : berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.J.1” : berarti Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

- “Peraturan OJK No. 7/2021” : berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019
- “Peraturan OJK No. 16/2020” : berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
- “Peraturan OJK No. 15/2020” : berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “Peraturan OJK No. 8/2017” : berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
- “Peraturan OJK No. 25/2017” : berarti Peraturan OJK No. 25 /POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- “Peraturan OJK No. 30/2015” : berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- “Peraturan OJK No. 33/2014” : berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 34/2014” : berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 35/2014” : berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 41/2020” : berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek bersifat Ekuitas, Efek bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
- “Peraturan OJK No. 55/2015” : berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
- “Peraturan OJK No. 56/2015” : berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- “Permenkumham 67/2016” : berarti Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 67 tahun 2016 tentang Pendaftaran Merek sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 12 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 67 tahun 2016 tentang Pendaftaran Merek.
- “Perpres No. 13/2018” : berarti Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
- “PP No. 36/2018” : Berarti Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 2018 tentang Pencatatan Perjanjian Lisensi Kekayaan Intelektual

- “Perjanjian Pendaftaran Efek” : berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-061/SHM/KSEI/0821 tanggal 27 Agustus 2021 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek” atau “PPEE” : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 2 Agustus 2021 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 44 tanggal 27 Agustus 2021, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.9 tanggal 7 Oktober 2021, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 8 tanggal 9 November 2021, yang seluruhnya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Liestani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham” atau “PPAS” : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 2 tanggal 2 Agustus 2021 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 39 tanggal 25 Oktober 2021, dan Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 9 tanggal 9 November 2021, yang seluruhnya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Bima Registra di hadapan Liestani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- “Pernyataan Pendaftaran” : berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- “Perseroan” : berarti PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk, berkedudukan di Tangerang Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
- “Perusahaan Efek” : berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Profesi Penunjang Pasar Modal” : Berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris dan Kantor Akuntan Publik, yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- “Prospektus” : berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
- “Prospektus Awal” : berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, tingkat suku bunga obligasi, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
- “Prospektus Ringkas” : berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
- “Rekening Dana Nasabah yang selanjutnya disingkat RDN” : berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang diadministrasikan oleh perantara pedagang Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.

- “Rekening Efek” : berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
- “Rupiah” atau “Rp” : berarti mata uang Republik Indonesia.
- “RUPS” : berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- “Saham Baru” : berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
- “Saham Yang Ditawarkan” : berarti saham baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
- “SEOJK No. 20/2021” : berarti Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 20/SEOJK.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019
- “Sistem Penawaran Umum Elektronik” : berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.
- “Subrekening Efek yang selanjutnya disingkat SRE” : berarti rekening Efek setiap nasabah yang tercatat dalam rekening Efek partisipan pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
- “Subrekening Efek Jaminan” : berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk Efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring.
- “SE OJK No. 15 Tahun 2020” : berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
- “Tanggal Distribusi” : berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
- “Tanggal Pembayaran” : berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.

- “Tanggal Pencatatan” : berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
- “Tanggal Penjatahan” : berarti selambat-lambatnya pada Hari Kerja yang sama setelah penutupan Masa Penawaran Umum.
- “Undang-Undang Pasar Modal” atau “UUPM” : berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
- “UUPT” : berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 sebagaimana diubah sebagian berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 No. 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6573).
- “UU Merek” : berarti Undang-undang No. 20 tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis
- “WIB” : Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00)

#### **SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN**

- MDI : Berarti PT Megadepo Indonesia
- PT TSS : Berarti PT Tancorp Surya Sukses
- PT BA : Berarti PT Buanatata Adisentosa

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum di dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi keuangan di Indonesia.*

*Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.*

### 1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan, berkedudukan di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, didirikan dengan nama PT Catukarda Depo Bangunan berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Pendirian No. 5 tanggal 3 Januari 1996 ("**Akta 5/1996**") yang dibuat di hadapan Betty Supartini, SH, CN, Notaris pengganti Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
  - b. Akta Perubahan No. 89 tanggal 15 Mei 1996 ("**Akta Perubahan 89/1996**") dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
  - c. Akta Perubahan No. 236 tanggal 23 Juli 1997 ("**Akta Perubahan 236/1997**") dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta; dan
  - d. Akta Perubahan No. 24 tanggal 7 Oktober 1997 ("**Akta Perubahan 24/1997**") dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta;
- (Akta 5/1996, Akta Perubahan 89/1996, Akta Perubahan 236/1997, Akta Perubahan 24/1997 secara bersama-sama disebut sebagai "**Akta Pendirian Perseroan**")

Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang menjadi Menkumham) melalui Surat Keputusan C2-10.777 HT.01.01.Th.1997 tanggal 16 Oktober 1997, telah didaftarkan dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 09041611782 tanggal 14 Mei 1999, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 2130 tanggal 3 April 2001 dan Tambahan BNRI No. 27.

Sejak pendirian sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha utama Perseroan sesuai POJK 17/2020 tidak terdapat perubahan, yaitu perdagangan eceran, bukan mobil dan motor.

Kantor Perseroan berlokasi di Jl. Raya Serpong KM2, Kel. Pakulonon, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan.

### 2. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 30 Juli 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (a) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0433174 tanggal 30 Juli 2021 serta (b) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021, keduanya telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 ("**Akta 26/2021**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp25 ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>	

### 3. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

No	Nama Perusahaan	Status Operasi	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha Utama	Kepemilikan
<b>ENTITAS ANAK LANGSUNG</b>						
1.	PT Megadepo Indonesia	Beroperasi	2004	2019	Supermarket dan/atau Retail Bahan Bangunan	99,99%

Kontribusi pendapatan PT Megadepo Indonesia terhadap Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 39,29%.

### 4. KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

- Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) Saham Biasa Atas Nama.
- Persentase Penawaran Umum : Sebanyak 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
- Nilai Nominal : Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham
- Harga Penawaran : Rp482 (empat ratus delapan puluh dua Rupiah) per saham
- Hasil Penawaran Umum : Rp493.568.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga miliar lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum seluruhnya merupakan saham baru, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

#### Penawaran Umum Perdana Saham

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham**  
**Saham Biasa Atas Nama**  
**Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34	1.864.340.000	46.608.500.000	27,45
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00	57.660.000	1.441.500.000	0,85
5. Masyarakat				1.024.000.000	25.600.000.000	15,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>169.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>		<b>13.210.000.000</b>	<b>330.250.000.000</b>	

**PROGRAM ALOKASI SAHAM KEPADA KARYAWAN (EMPLOYEE STOCK ALLOCATION (“ESA”))**

Perseroan telah menyetujui rencana Program ESA. Program ESA ini dialokasikan sebanyak 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak 1.299.200 (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pegawai Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Program ESA diperuntukkan kepada pegawai Perseroan dan tidak diperuntukkan bagi Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan. Pelaksanaan program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No.IX.A.7. Program alokasi saham pegawai ini merupakan program pemberian jatah saham yang merupakan bagian dari Penawaran Perdana Saham Perseroan kepada pegawai Perseroan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan dengan ketentuan bahwa Direktur dan Komisaris Perseroan tidak diperkenankan untuk mengikuti program ESA.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, dan dengan diimplementasikannya seluruh rencana Program ESA seperti dijelaskan di atas, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham**  
**Saham Biasa Atas Nama**  
**Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34	1.864.340.000	46.608.500.000	27,45
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00	57.660.000	1.441.500.000	0,85
5. Masyarakat	-	-	-	1.022.700.800	25.567.520.000	15,06
6. Karyawan (Program ESA)	-	-	-	1.299.200	32.480.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>169.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>		<b>13.210.000.000</b>	<b>330.250.000.000</b>	

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum Perdana Saham ini dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

## 5. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai Perseroan yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat dan Jawa Tengah, Pulau Sumatera, dan daerah lainnya.

Sampai pada saat Prospektus ini diterbitkan, rencana waktu pembukaan dan renovasi gerai, jumlah gerai yang akan dibuka dan direnovasi masih belum dapat ditentukan Perseroan.

2. Sekitar 8% (delapan persen) akan digunakan untuk melunasi pinjaman Perseroan kepada Bank yang berasal dari pinjaman rekening Koran dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk  
Pinjaman Rekening Koran

- Pihak yang berhutang : Perseroan
- Saldo Pinjaman : Rp. 38.799.163.177 per tanggal 19 Oktober 2021
- Jumlah hutang yang akan dilunasi : *full balance* per November 2021
- Tingkat Bunga : 8% (per 8 April 2021)
- Penggunaan Pinjaman : Pembiayaan modal kerja perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 9 Agustus 2006 dengan limit kredit sebesar Rp9.000.000.000, diperbarui terakhir di 26 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp. 89.000.000.000
- Utang yang akan dibayarkan : Pokok hutang dan bunga
- Tanggal dan Nomor Perjanjian : Tanggal 8 Februari 2021, No.069/ADD-KCK/2021
- Masa Berlaku Fasilitas : 1 (Satu) Tahun sampai tanggal 9 Februari 2022

3. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) akan digunakan untuk penyetoran modal kepada Entitas Anak PT Megadepo Indonesia, yang akan digunakan untuk:
  - Sekitar 60% (enam puluh persen) penggunaan dana untuk belanja modal yaitu pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Entitas Anak berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Indonesia bagian Timur. Pada tahun 2022, Entitas Anak berencana membuka gerai baru di Surabaya, daerah Rungkut.
  - Sekitar 40% (empat puluh persen) penggunaan dana untuk modal kerja yaitu biaya operasional, biaya pengembangan bisnis, biaya pelunasan hutang dagang dan biaya pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM.
4. Sekitar 33% (tiga puluh tiga persen) akan digunakan untuk modal kerja dalam rangka mendukung kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian berikut:
  - Sekitar 10% (sepuluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya operasional seperti antara lain biaya gaji dan tunjangan, biaya pemeliharaan, biaya keperluan kantor, dan biaya asuransi
  - Sekitar 50% (lima puluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pengembangan bisnis seperti ekspansi portofolio produk, biaya research & market study, dan biaya pencarian lokasi gerai baru

- Sekitar 35% (tiga puluh lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pelunasan hutang dagang
- Sekitar 5% (lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang direncanakan untuk pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan, serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM

Alokasi dana hasil penawaran umum yang disalurkan Perseroan kepada Entitas Anak akan dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana, terdapat dalam Bab II Prospektus ini.

## 6. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Berikut ini disajikan laporan posisi keuangan konsolidasian serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasi dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan paragraf hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, yang ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA (Izin Akuntan Publik No. AP.0272) Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebelum penyajian kembali, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan Opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA, CA (Izin Akuntan Publik No. AP.0727) Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 7/POJK.04/2021 tanggal 16 Maret 2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Desease 2019 dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Desease 2019, dimana dengan ini perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan laporan laba rugi interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (tidak diaudit) yang disusun oleh Manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
<b>ASET</b>					
JUMLAH ASET LANCAR	660.893.612.607	693.584.341.014	641.687.483.213	714.071.775.708	635.294.699.519
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	550.851.626.720	552.300.519.761	560.421.122.020	509.149.521.544	478.624.725.664
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.211.745.239.327</b>	<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	496.210.962.468	545.498.930.152	525.136.413.347	639.448.241.338	553.521.670.671
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	88.452.337.791	73.860.387.012	98.898.156.664	91.276.491.768	120.592.584.290
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>584.663.300.259</b>	<b>619.359.317.164</b>	<b>624.034.570.011</b>	<b>730.724.733.106</b>	<b>674.114.254.961</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>627.081.939.068</b>	<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)			
Pendapatan Bersih	1.167.419.270.902	1.219.107.537.046	615.640.776.101	706.568.141.481	2.443.371.939.542	2.734.732.133.196	2.586.461.630.919
Beban Pokok Pendapatan	(959.333.204.365)	(986.217.425.778)	(498.195.712.356)	(575.648.780.132)	(1.985.698.528.137)	(2.277.150.353.137)	(2.181.161.910.636)
Laba Bruto	208.086.066.537	232.890.111.268	117.445.063.745	130.919.361.349	457.673.411.405	457.581.780.059	405.299.720.283
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	60.153.058.638	65.854.651.577	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810
Laba Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	49.007.903.846	46.849.721.084	48.451.508.389	31.882.817.417	100.577.471.076	47.766.450.376	24.406.060.588
Laba per lembar saham dasar	8,00	8,25	7,65	5,00	17,49	29,19	84,12
Dividen per saham	-	-	-	-	9	-	-

### RASIO-RASIO PENTING

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Profitabilitas</b>							
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (ROE)	7,52%	9,13%	7,19%	5,63%	18,22%	18,71%	13,77%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset (ROA)	3,89%	4,36%	3,62%	2,26%	8,76%	7,53%	5,44%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	4,04%	4,04%	7,32%	4,18%	4,31%	3,37%	2,34%
Laba Kotor terhadap Pendapatan	17,82%	19,10%	19,08%	18,53%	18,73%	16,73%	15,67%
<b>Solvabilitas</b>							
Liabilitas terhadap Aset	48,25%	52,25%	49,71%	59,85%	51,91%	59,74%	60,52%
Liabilitas terhadap Ekuitas	93,24%	109,42%	98,86%	149,09%	107,95%	148,37%	153,28%
Rasio cakupan Utang terhadap Ekuitas	9,29%	11,85%	5,58%	20,96%	7,27%	22,14%	28,15%
Persediaan terhadap beban pokok penjualan	56,29%	43,32%	110,51%	100,29%	24,90%	24,54%	24,57%
<b>Likuiditas</b>							
Aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek	133,19%	118,72%	127,15%	110,11%	122,19%	111,67%	114,77%
<b>Pertumbuhan</b>							
Penjualan	(4,24)%	-	(12,87)%	-	(10,65)%	5,73%	12,60%
Gross Profit Margin	17,82%	-	19,08%	-	18,73%	16,73%	15,67%
EBITDA	(9,89)%	-	29,01%	-	14,48%	37,02%	24,89%
<b>Keuangan</b>							
Interest Coverage Ratio (x)	28,40	-	46,16	-	16,69	12,09	9,59
Debt Service Coverage Ratio (x)	4,06	-	6,97	-	5,44	3,39	2,86

## 7. FAKTOR RISIKO

Risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi Perseroan di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

- a. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Kegiatan Usaha Perseroan
  1. Risiko Persaingan Usaha
- b. Risiko Usaha
  1. Risiko Pemutusan Hubungan dengan Pemasok
  2. Risiko Operasional
  3. Risiko Teknologi
  4. Risiko Kebakaran
  5. Risiko terkait Investasi
  6. Risiko kondisi pasar properti
  7. Risiko Kelangkaan Sumber Daya
  8. Risiko Kepatuhan
- c. Risiko Umum
  1. Risiko perubahan kondisi perekonomian secara lokal, regional dan global
  2. Tuntutan atau gugatan hukum
  3. Kebijakan Pemerintah
  4. Risiko Bencana Alam
  5. Risiko perubahan kurs valuta asing (depresiasi nilai tukar rupiah)
  6. Risiko yang timbul dari Peraturan Negara lain atau Peraturan Internasional
- d. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan
  1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
  2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
  3. Risiko Terkait Kebijakan Dividen
  4. Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya

Keterangan selengkapnya mengenai risiko usaha yang dihadapi Perseroan, terdapat dalam Bab VI dalam Prospektus ini.

## 8. KEUNGGULAN KOMPETITIF

1. Pengalaman yang panjang di industri bahan bangunan
2. Memiliki hubungan yang baik dengan para pemasok
3. Cakupan Lokasi gerai yang menyeluruh
4. Memiliki portofolio produk yang lengkap dengan merek yang sudah dikenal konsumen
5. Menerapkan sistem ERP yang terintegrasi

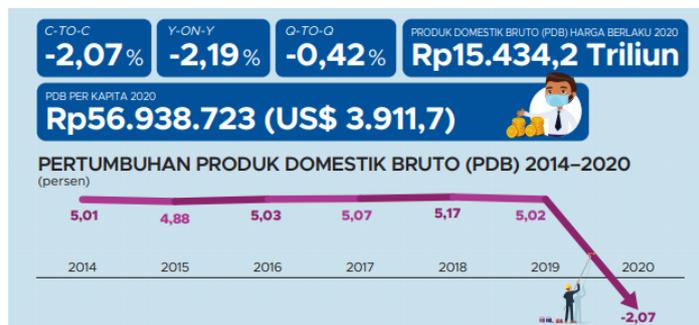
## 9. STRATEGI USAHA PERSEROAN:

1. Menambah jumlah gerai
2. Ekspansi produk, penambahan jumlah pemasok, dan peningkatan kualitas produk dan layanan
3. Mengikuti trend dan perkembangan industri bahan bangunan
4. Meningkatkan kinerja operasional
5. Meningkatkan strategi pemasaran

Keterangan selengkapnya mengenai kegiatan usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII dalam Prospektus ini.

## 10. PROSPEK USAHA PERSEROAN

### Prospek Makroekonomi Indonesia



Sumber: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

Badan Pusat Statistik (BPS) merilis data perekonomian Indonesia pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar -2,07% YoY. Penurunan ini terjadi pada hampir semua lapangan usaha yang merupakan dampak dari pandemi COVID-19. Perekonomian Indonesia diukur dari Produk Domestik Bruto (PDB) dengan dasar harga berlaku mencapai Rp15.434,2 triliun.

Dari sisi produksi, kontraksi pertumbuhan terdalam terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 15,04 persen. Sementara itu, dari sisi pengeluaran hampir semua komponen berkontraksi, Komponen Ekspor Barang dan Jasa menjadi komponen dengan kontraksi terdalam sebesar 7,70 persen. Sementara, Impor Barang dan Jasa yang merupakan faktor pengurang berkontraksi sebesar 14,71 persen.



Sumber: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

Ekonomi Indonesia triwulan I-2021 terhadap triwulan I-2020 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 0,74 persen (y-on-y). Perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan I-2021 mencapai Rp3.969,1 triliun

Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan mengalami kontraksi pertumbuhan terdalam sebesar 13,12 persen. Sementara itu, dari sisi pengeluaran Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) menjadi komponen dengan kontraksi terdalam sebesar 4,53 persen.

## Indeks Keyakinan Konsumen



Sumber: Survei Konsumen BI – Maret 2021

Survei Konsumen Bank Indonesia pada Maret 2021 mengindikasikan adanya keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi terpantau mulai membaik dari bulan sebelumnya, meskipun masih berada dalam zona pesimis (dibawah 100). Hal ini terindikasi oleh Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada bulan Maret 2021 sebesar 92,08, meningkat 11,91 dari pada bulan sebelumnya yaitu 80,17. Hal ini didukung oleh membaiknya persepsi konsumen terhadap kondisi ekonomi saat ini dan masa mendatang yang terlihat pada perbaikan seluruh komponen pembentuk Indeks, yaitu keyakinan terhadap penghasilan, ketersediaan lapangan kerja, dan pembelian barang tahan lama.

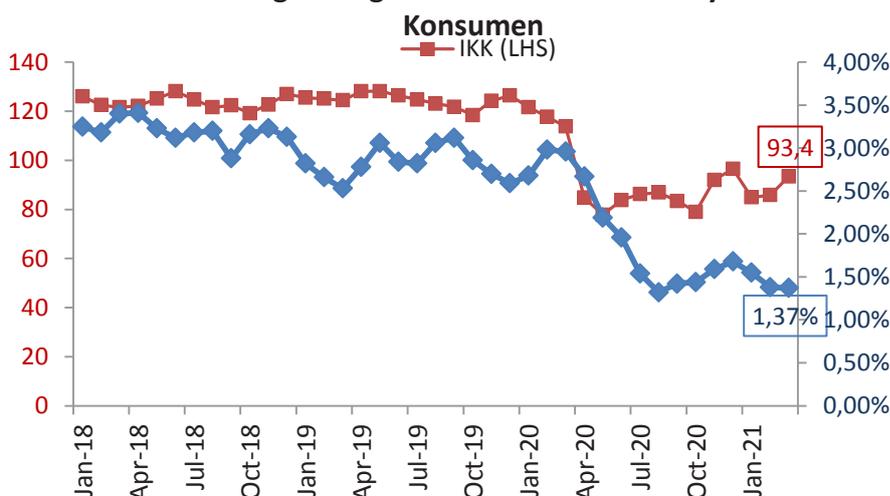
Indeks Kondisi Ekonomi (IKE) berada pada zona pesimis yang disebabkan oleh adanya pandemi COVID-19, akan tetapi IKE mulai membaik pasca diberlakukannya pelanggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di berbagai kota di Indonesia. Walaupun berada di tingkat yang cukup rendah, IKE mengalami peningkatan sebesar 10,0 dari 52,0 pada Februari 2021 menjadi sebesar 62,0 pada Maret 2021.

Pada sisi lain, ekspektasi konsumen terhadap kondisi ekonomi di Indonesia pada 6 bulan mendatang relatif stabil dan terpantau masih cukup baik. Kondisi ini dapat tercermin pada Indeks Ekspektasi Konsumen (IEK) bulan Maret 2021 yang tercatat sebesar 122,17, relatif stabil dan naik apabila dibandingkan bulan sebelumnya yaitu 108,33.

### Prospek Usaha Industri Retail

Pergerakan IKK berbanding terbalik dengan laju inflasi. Semakin rendah inflasi, maka akan mengakibatkan daya beli masyarakat akan semakin meningkat. Berikut adalah grafik yang menunjukkan indeks keyakinan konsumen dan inflasi berdasarkan data periode 3 tahun terakhir semenjak Januari 2018 s/d Maret 2021 dari Divisi Statistik Sektor Rill, Departemen Statistik, dan Survei Konsumen Bank Indonesia:

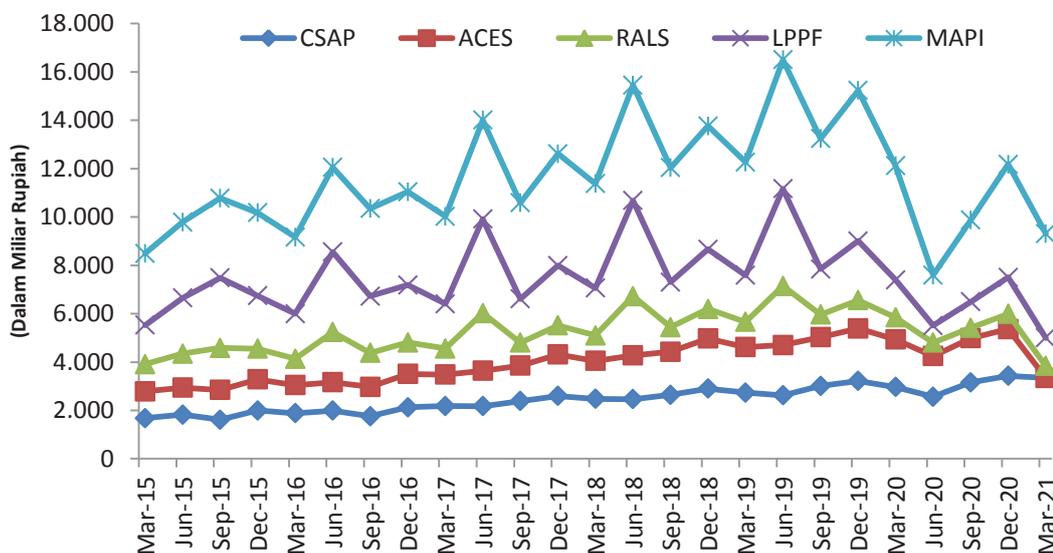
### Perbandingan Tingkat Inflasi dan Indeks Keyakinan Konsumen



Sumber: diolah oleh Perseroan, Maret 2021

Berdasarkan grafik diatas, dapat dilihat bahwa terjadi penurunan inflasi sebesar 0,01%, dimana inflasi pada bulan Maret 2021 sebesar 1,37% lebih kecil dibandingkan bulan Februari 2021 yaitu sebesar 1,38%. Tren penurunan tingkat inflasi dari priode Januari sampai Maret 2021 ini sejalan dengan peningkatan IKK yang membuat Perseroan berkeyakinan bahwa optimisme konsumen yang makin membaik akan memberikan potensi penjualan yang baik bagi Perseroan untuk masa mendatang.

### Tren Penjualan Perusahaan Retail di Indonesia



Sumber: Blolomborg, diolah oleh Perseroan, Maret 2021

Berdasarkan grafik di atas mengenai data penjualan dan persentase pertumbuhan penjualan 5 sampel perusahaan retail yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, seperti PT Catur Sentosa Adiprana Tbk (CSAP), PT Ace Hardware Indonesia Tbk, PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk (RALS), PT Matahari Department Store Tbk (LPPF), dan PT Mitra Adi Perkasa Tbk (MAPI), terlihat bahwa pertumbuhan perusahaan retail stabil dan cukup baik selama 4 tahun ke belakang, akan tetapi memang mengalami penurunan yang cukup tajam di tahun 2020 dikarenakan adanya pandemi Covid-19.

Berdasarkan data-data di atas, Perseroan berkeyakinan bahwa industri ritel pada umumnya, dan kegiatan usaha Perseroan masih memberi prospek yang baik ke depannya, selain itu hal tersebut juga ditunjang oleh kinerja Penjualan Perseroan sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 yang menunjukkan perkembangan positif.

### **Prospek dari Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat**

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) merencanakan untuk membangun proyek infrastruktur yang akan dilakukan pada tahun 2020 hingga tahun 2024. Proses pembangunan infrastruktur tersebut berfokus pada sumber daya air, konektivitas jalan serta jembatan, pembangunan perumahan dan pembangunan permukiman. Dalam membangun proyek infrastruktur tersebut pemerintah telah menyiapkan estimasi anggaran sebesar Rp 2.000 triliun yang akan digunakan selama proses pembangunan tersebut.

Untuk pembangunan perumahan akan diperkirakan terdiri 50.000 unit rumah susun, 25.000 unit rumah khusus, 1,5 juta unit rumah swadaya dan 500.000 unit prasarana, sarana dan utilitas perumahan. Dalam hal ini tentu terjadi peningkatan permintaan akan kebutuhan bahan bangunan untuk perumahan dan permukiman, serta peningkatan kebutuhan untuk merenovasi. Dengan kondisi peningkatan proyek infrastruktur terutama pembangunan perumahan tersebut, Perseroan memiliki peluang bisnis yang baik kedepannya.

## **11. KEBIJAKAN DIVIDEN**

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio setidaknya 40% (empat puluh persen) dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan, dimulai tahun buku 2022 yang besarnya dikaitkan dengan keuntungan perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Faktor-faktor yang menentukan pembagian dividen Perseroan bergantung kepada laba bersih, ketersediaan dana cadangan, persyaratan belanja modal, hasil usaha dan kas. Faktor – faktor tersebut pada akhirnya bergantung kepada berbagai hal termasuk keberhasilan dalam pelaksanaan strategi usaha, keuangan akibat adanya kompetisi dan pengaturan, kondisi perekonomian secara umum dan hal-hal lain yang berlaku secara khusus terhadap Perseroan atau usaha Perseroan. Sebagian besar faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan. Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan Perusahaan.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab X dalam Prospektus ini.

## I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

### A. PENAWARAN UMUM SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum. Saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp482 (empat ratus delapan puluh dua Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebesar Rp493.568.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga miliar lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah). Berdasarkan Akta 26/2021, Perseroan melaksanakan program Employee Stock Allocation ("ESA") dengan jumlah sebanyak 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak 1.299.200 (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham.

Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum seluruhnya merupakan saham baru, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan Efek, dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.



### PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK ("Perseroan")

#### Kegiatan Usaha Utama:

Supermarket dan/atau Retail Bahan Bangunan  
Berkedudukan di Tangerang Selatan, Indonesia

#### Kantor Pusat:

Jl. Raya Serpong KM2, Kel. Pakulonan,  
Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan  
Telp: 021 – 53120808  
Faks: 021 – 53120707  
Email: corp.secretary@depobangunan.co.id  
Web: www.depobangunan.co.id/

#### Gerai:

Perseroan dan Entitas Anak memiliki 9 gerai yang tersebar di Jakarta, Tangerang Selatan, Bogor, Bekasi, Bandung, Sidoarjo, Malang, Denpasar, dan Bandar Lampung

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA, YAITU PERSAINGAN SECARA LANGSUNG ATAU PUN TIDAK LANGSUNG DENGAN PERUSAHAAN RITEL SEJENIS YANG BERGERAK DI BIDANG SUPERMARKET RITEL BAHAN BANGUNAN. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

Komposisi Modal Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

**MODAL SAHAM**  
**Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama**

Keterangan	Nilai Nominal Rp25 ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>	

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham**  
**Saham Biasa Atas Nama**  
**Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34	1.864.340.000	46.608.500.000	27,45
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00	57.660.000	1.441.500.000	0,85
5. Masyarakat				1.024.000.000	25.600.000.000	15,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>169.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>		<b>13.210.000.000</b>	<b>330.250.000.000</b>	

**PROGRAM ALOKASI SAHAM KEPADA KARYAWAN (EMPLOYEE STOCK ALLOCATION (“ESA”))**

Berdasarkan Surat Keputusan No. 16/BOD/VIII/2021, Perseroan telah menyetujui rencana Program ESA. Program ESA ini dialokasikan sebanyak 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak 1.299.200 (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus) saham. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pegawai Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Program ESA diperuntukkan kepada pegawai Perseroan dan tidak diperuntukkan bagi Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan. Pelaksanaan program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No.IX.A.7. Program alokasi saham pegawai ini merupakan program pemberian jatah saham yang merupakan bagian dari Penawaran Perdana Saham Perseroan kepada pegawai Perseroan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan dengan ketentuan bahwa Direktur dan Komisaris Perseroan tidak diperkenankan untuk mengikuti program ESA.

Perseroan menetapkan alokasi Program ESA terdiri dari:

- a. Saham Penghargaan sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham program ESA.
- b. Saham Jatah Pasti sebanyak-banyaknya 90% (Sembilan puluh persen) dari jumlah saham program ESA

## **Sumber Pendanaan Program Alokasi Saham Kepada Karyawan (EMPLOYEE STOCK ALLOCATION “ESA”)**

Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Penghargaan untuk pembelian saham akan ditanggung oleh Perseroan yang sumber dananya berasal dari kas Perseroan sedangkan untuk Saham Jatah Pasti berasal dari kombinasi 80% (delapan puluh persen) dana individu peserta ESA dan 20% (dua puluh persen) kas Perseroan.

Tujuan pelaksanaan Program ESA adalah:

- Retensi  
Mempertahankan pegawai yang ada dan berkualitas akan menjadi lebih mudah jika mereka memiliki penyertaan modal.
- Motivasi dan Kinerja  
Menjadikan pegawai bagian dari Perseroan akan meningkatkan kinerja dan motivasi pegawai yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, pegawai yang memiliki kepentingan modal signifikan dalam Perseroan akan memiliki motivasi yang kuat untuk meningkatkan kinerjanya dan memaksimalkan kinerja Perseroan dan nilai saham.
- Pengembangan Budaya Kelompok  
Dengan dilibatkannya pegawai dalam Program ESA, akan meningkatkan jiwa kebersamaan dan kerja tim, dimana seluruh pegawai bekerjasama memfokuskan pada tujuan kinerja Perseroan. Pegawai akan menjadi lebih peka terhadap kebutuhan Perseroan dan mulai memikirkan dan bertindak seperti seorang pemilik.

Program ESA akan dilaksanakan dan dilaporkan oleh Perseroan dengan mengikuti peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan akan memberikan program kepemilikan saham kepada pegawai dalam bentuk alokasi saham untuk karyawan Perseroan atau ESA yang terdiri dari :

- a. Saham Penghargaan yaitu pemberian saham kepada pegawai sebagai penghargaan dengan biaya dari Perseroan,
- b. Saham Jatah Pasti yaitu pembelian saham Perseroan oleh pegawai untuk memberi kesempatan kepada pegawai ikut memiliki saham Perseroan.

### **Syarat Kepesertaan**

Direksi Perseroan telah menunjuk pejabat bagian sumber daya manusia dan hukum Perseroan untuk menjadi pengelola ESA. Jumlah pegawai Perseroan yang berhak mengikuti Program ESA akan diatur lebih lanjut dengan tidak mengurangi ketentuan Direksi tersebut.

Pegawai yang dapat diikutsertakan dalam Program ESA adalah pegawai yang memenuhi persyaratan kepesertaan sebagai berikut:

- Pegawai tetap PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk.
- Berstatus pegawai tetap yang tercatat pada tanggal 1 Oktober 2020 dan masih aktif bekerja sampai dengan penjatahan saham hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan selesai dilaksanakan.
- Pegawai yang masih menjalani Masa Persiapan Pensiun (MPP) dan MPP Aktif sampai dengan tanggal 30 September 2021.
- Pegawai Terampil, dengan status minimum staff atau supervisor
- Memenuhi tingkat pencapaian kinerja tertentu sesuai standar penilaian kinerja yang ditetapkan oleh Perseroan.
- Pegawai yang tidak dalam status terkena sanksi administratif pada saat pelaksanaan Program ESA.

Dalam hal peserta Program ESA meninggal dunia, maka hak peserta tersebut dialihkan kepada ahli warisnya.

### **Saham Penghargaan**

Saham Penghargaan diberikan oleh Perseroan secara cuma-cuma kepada seluruh pegawai peserta Program ESA yang memenuhi persyaratan atas nama masing-masing peserta.

- Perhitungan pengalokasian Saham Penghargaan berdasarkan prestasi, peringkat jabatan dan masa kerja peserta.
- Saham Penghargaan memiliki lock-up period selama 1 (satu) tahun sejak tanggal distribusi saham.
- Selama masa lock-up bilamana pegawai mengundurkan diri atau diberhentikan dengan tidak hormat maka hak atas Saham Penghargaan menjadi gugur.
- Peserta tidak dikenakan biaya atas kepemilikan Saham Penghargaan. Saham Penghargaan akan menjadi beban Perseroan, yaitu dibayar secara penuh oleh Perseroan sesuai Harga Penawaran untuk masing-masing Saham Perseroan.

### **Saham Jatah Pasti**

Ketentuan pelaksanaan program kepemilikan Saham Jatah Pasti sebagai berikut:

- Perhitungan pengalokasian Saham Jatah Pasti berdasarkan prestasi, peringkat jabatan dan masa kerja peserta.
- Saham Jatah Pasti memiliki lock-up period selama 1 (satu) tahun sejak tanggal distribusi saham.
- Jika peserta program ESA Jatah Pasti mengundurkan diri dari Perseroan selama periode lock-up, maka Saham Jatah Pasti masih merupakan kepemilikan peserta program ESA tersebut dan lock-up juga masih berlaku sampai periode lock-up selesai.
- Peserta dikenakan biaya atas program kepemilikan saham jatah pasti, yang tata cara pelaksanaannya akan ditetapkan dengan Keputusan Direksi tersendiri.
- Apabila terdapat sisa alokasi Saham Jatah Pasti yang disebabkan saham tidak dibeli oleh peserta, maka kelebihan saham yang tidak dibeli oleh pegawai akan dijual ke masyarakat.

### **Tata Cara Pembagian Penjatahan Saham**

Pembagian penjatahan Saham ESA diberikan Perseroan kepada pegawai yang telah memenuhi persyaratan atas nama masing-masing peserta. Dasar alokasi penjatahan Saham ESA kepada masing-masing pegawai meliputi peringkat jabatan, prestasi kerja, dan masa kerja pegawai.

Pegawai yang mendapatkan alokasi Saham ESA harus melaksanakan ketentuan di bawah ini:

- Menaati ketentuan peraturan kepemilikan saham ESA yang ditetapkan Perseroan dan peraturan pasar modal Indonesia.
- Melakukan pendaftaran sebagai peminat saham ESA melalui bagian SDM masing-masing unit kerja di tempat pegawai peserta ditugaskan oleh Perseroan.
- Bagian SDM masing – masing Unit Kerja mendata, merekapitulasi, dan melaporkan pegawai peserta peminat saham ESA kepada Kepala SDM Perseroan.

### **Prosedur Pelaksanaan Program ESA**

Perseroan akan menerbitkan formulir penjatahan saham untuk para pegawai yang berhak mendapatkan penjatahan saham untuk Program ESA. Formulir penjatahan saham ini akan diteruskan ke Biro Administrasi Efek (BAE) untuk selanjutnya digunakan sebagai dasar distribusi saham pada tanggal distribusi.

### **Aspek Perpajakan Program ESA**

Biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Penghargaan akan ditanggung oleh Perseroan, sedangkan biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Jatah Pasti, seluruh biaya dan pajak yang timbul akan ditanggung sebagian oleh peserta dan sebagian dari kas Perseroan. Biaya yang perlu dikeluarkan oleh Peserta Program ESA Saham Jatah Pasti untuk memperoleh saham sama dengan Harga Penawaran

Setelah periode *lock-up* berakhir dan peserta Program ESA melakukan transaksi penjualan saham melalui bursa efek atau di luar bursa efek maka pajak penghasilan akan dibebankan kepada masing-masing peserta Program ESA. Atas pelaksanaan penjualan tersebut, berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan penjualan melalui bursa efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai transaksi.
- Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar bursa efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, dan dengan diimplementasikannya seluruh rencana Program ESA seperti dijelaskan di atas, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham**  
**Saham Biasa Atas Nama**  
**Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
1. PT Tancorp Surya Sukses	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
2. PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	48.050.000.000	33,33	1.922.000.000	48.050.000.000	28,31
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,34	1.864.340.000	46.608.500.000	27,45
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,00	57.660.000	1.441.500.000	0,85
5. Masyarakat	-	-	-	1.022.700.800	25.567.520.000	15,06
6. Karyawan (Program ESA)	-	-	-	1.299.200	32.480.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.790.000.000</b>	<b>169.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>		<b>13.210.000.000</b>	<b>330.250.000.000</b>	

## B. PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK

Bersamaan dengan pencatatan saham baru sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel Perseroan atau sebesar 15,08% (lima belas koma nol delapan persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 5.766.000.000 (lima miliar tujuh ratus enam puluh enam juta) saham. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 6.790.000.000 (enam miliar tujuh ratus sembilan puluh juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

### Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Saham-saham Perseroan yang diterbitkan dan diperoleh dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan harga dan/atau nilai konversi tidak di bawah harga Penawaran Umum, tidak termasuk dalam saham-saham yang dilarang untuk dialihkan dan/atau dijual dalam waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 25/2017. Tidak terdapat larangan bagi seluruh pemegang saham Perseroan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan sahamnya dalam Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK No. 25 Tahun 2017.

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai Perseroan yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat dan Jawa Tengah, Pulau Sumatera, dan daerah lainnya.

Sampai pada saat Prospektus ini diterbitkan, rencana waktu pembukaan dan renovasi gerai, jumlah gerai yang akan dibuka dan direnovasi masih belum dapat ditentukan Perseroan.

2. Sekitar 8% (delapan persen) akan digunakan untuk melunasi pinjaman Perseroan kepada Bank yang berasal dari pinjaman rekening Koran dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk  
Pinjaman Rekening Koran

- Pihak yang berhutang : Perseroan
- Saldo Pinjaman : Rp. 38.799.163.177 per tanggal 19 Oktober 2021
- Jumlah hutang yang akan dilunasi : *full balance* per November 2021
- Tingkat Bunga : 8% (per 8 April 2021)
- Penggunaan Pinjaman : Pembiayaan modal kerja perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 9 Agustus 2006 dengan limit kredit sebesar Rp9.000.000.000, diperbarui terakhir di 26 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp. 89.000.000.000
- Utang yang akan dibayarkan : Pokok hutang dan bunga
- Tanggal dan Nomor Perjanjian : Tanggal 8 Februari 2021, No.069/ADD-KCK/2021
- Masa Berlaku Fasilitas : 1 (Satu) Tahun sampai tanggal 9 Februari 2022

3. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) akan digunakan untuk penysetoran modal kepada Entitas Anak PT Megadepo Indonesia, yang akan digunakan untuk:
  - Sekitar 60% (enam puluh persen) penggunaan dana untuk belanja modal yaitu pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Entitas Anak berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Indonesia bagian Timur. Pada tahun 2022, Entitas Anak berencana membuka gerai baru di Surabaya, daerah Rungkut.
  - Sekitar 40% (empat puluh persen) penggunaan dana untuk modal kerja yaitu biaya operasional, biaya pengembangan bisnis, biaya pelunasan hutang dagang dan biaya pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM.
4. Sekitar 33% (tiga puluh tiga persen) akan digunakan untuk modal kerja dalam rangka mendukung kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian berikut:
  - Sekitar 10% (sepuluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya operasional seperti antara lain biaya gaji dan tunjangan, biaya pemeliharaan, biaya keperluan kantor, dan biaya asuransi
  - Sekitar 50% (lima puluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pengembangan bisnis seperti ekspansi portofolio produk, biaya research & market study, dan biaya pencarian lokasi gerai baru
  - Sekitar 35% (tiga puluh lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pelunasan hutang dagang

- Sekitar 5% (lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang direncanakan untuk pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan, serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM

Alokasi dana hasil penawaran umum yang disalurkan Perseroan kepada Entitas Anak akan dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

Untuk rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas tidak memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020 karena tidak mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur di dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

Rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas bukan merupakan suatu transaksi melainkan pelaksanaan kewajiban berdasarkan perjanjian pinjaman dan/atau tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK 42/2020.

Kemudian, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 3 dan 4 di atas memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020 karena mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur di dalam Peraturan OJK No. 17/2020 sehingga wajib untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 Peraturan OJK No. 17/2020, kecuali atas kewajiban menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi dan memperoleh persetujuan RUPS atas transaksi material, karena rencana penggunaan dana tersebut merupakan transaksi material yang dilakukan dengan perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki 99% dari modal disetor perusahaan terkendali oleh Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a Peraturan OJK No. 17/2020. Dalam hal ini Entitas Anak merupakan perusahaan yang sahamnya dimiliki 99,99% oleh Perseroan.

Namun, merujuk pada penjelasan Pasal 13 Peraturan OJK No. 17/2020, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas termasuk dalam *operational expenditure* opex dan karenanya dikecualikan dari kewajiban transaksi material pada Pasal 6 Peraturan OJK No. 17/2020. Kemudian, atas rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas wajib diungkapkan dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan OJK No. 17/2020.

Lebih lanjut, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 yang memenuhi batasan nilai transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020. Oleh karena itu, mengacu kepada ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan OJK No. 42/2020, dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil penawaran umum pada angka 3 tersebut, Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, maka Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan.

Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 8/2017, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebesar 1,31% dari total nilai Penawaran Umum, yang meliputi:

- Biaya jasa yang meliputi jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,06%; jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,33%; jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,06%.
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar 0,01%.
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,13%, jasa Konsultan Hukum sebesar 0,19%, dan jasa Notaris sebesar 0,01%.
- Biaya lain-lain seperti biaya percetakan Prospektus, pemasangan iklan di koran, biaya pendaftaran di OJK, biaya pendaftaran efek di KSEI, biaya pencatatan saham di BEI, biaya penilai dan biaya lain-lain yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan sebesar 0,52%.

### III. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini Tanpa Modifikasian dengan pragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian Kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan berisi paragraf Hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai kewajiban sebesar Rp619.359.317.164 yang terdiri dari:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Maret 2021</b>
<b>LIABILITAS</b>	
<b>A. Liabilitas Jangka Pendek</b>	
Utang Bank Jangka Pendek	19.814.491.118
Utang Usaha	
- Pihak Berelasi	48.427.298.228
- Pihak Ketiga	381.357.246.843
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	2.133.130.144
Biaya masih harus dibayar	11.907.498.935
Utang Pajak	13.978.798.030
Uang Muka Penjualan	16.538.336.568
Pendapatan Ditangguhkan	30.145.210.871
Bagian Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	
- Utang Bank Jangka Panjang	15.135.973.540
- Liabilitas Sewa	6.060.945.875
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>545.498.930.152</b>
<b>B. Liabilitas Jangka Panjang</b>	
Utang Jangka Panjang - Setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
- Utang Bank Jangka Panjang	-
- Liabilitas Sewa	10.584.851.772
Estimasi Liabilitas atas Imbalan kerja Karyawan	63.275.535.240
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>73.860.387.012</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>619.359.317.164</b>

#### Rincian Liabilitas

##### Liabilitas Jangka Pendek

##### 1. Utang Bank Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 19.814.491.118. Berikut ini adalah rincian utang bank jangka pendek:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
PT Bank Central Asia Tbk – Kredit Lokal	19.814.491.118
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>19.814.491.118</b>

##### PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 16 Oktober 2017 dari Notaris Anijati Sambas, S.H., mengenai perubahan atas Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 26 Mei 2017, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk, antara lain Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah yang tidak melebihi Rp 89.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 November 2018.

Berdasarkan Akta No. 01 tanggal 1 April 2019 dari Notaris Anijati Sambas, S.H., antara lain mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan fasilitas L/C menjadi sampai dengan 9 November 2019.

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 15 April 2020, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain mengenai penutupan fasilitas L/C, perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi sampai dengan 9 November 2020, dan perubahan tingkat bunga atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi 8,5% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 30811/GBK/2020 tanggal 15 Desember 2020, Bank BCA memberitahukan perubahan tingkat suku bunga menjadi 8,25% per tahun, berlaku sejak 23 Desember 2020 atas fasilitas Kredit Lokal.

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 8 Februari 2021, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi sampai dengan 9 November 2021.

Tingkat bunga atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran) adalah sebesar 8,25%, pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah, perlengkapan dan persediaan milik Perseroan.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perseroan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *current ratio* setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun minimal 1x, Rasio *EBITDA+Other Recurring Income* dibandingkan dengan kewajiban (bunga+angsuran pokok) minimal 1x, Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2x.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan memenuhi rasio keuangan tersebut.

## 2. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 429.784.545.071. Adapun rincian atas saldo atas utang usaha adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Pihak Berelasi	48.427.298.228
Pihak Ketiga:	
PT Satya Langgeng Sentosa	28.402.485.672
PT Dekoramik Perdana	26.103.958.928
PT ICI Paints Indonesia	13.953.230.785
PT Surya Pertiwi Tbk	13.207.618.847
PT Kokoh Inti Arebama	12.470.965.388
PT Sayap Mas Utama	9.300.055.776
PT Adya Buana Persada	8.524.882.979
PT Fajarlestari Sejati	5.958.111.408
PT Jotun Indonesia Paints & Chemicals	3.870.492.448
CV Casa Fiero	3.563.067.522
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10 milyar)	256.002.377.090
Sub - Jumlah Utang Usaha Pihak ketiga	381.357.246.843
<b>Jumlah Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga</b>	<b>429.784.545.071</b>

Analisis umur utang usaha tersebut pada tanggal 31 Maret 2021, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah (Rp)
Belum jatuh tempo	339.757.188.285
Lewat jatuh tempo:	
1 - 30 hari	86.577.974.961
31 - 60 hari	2.169.866.902
61 - 90 hari	1.279.514.923
Lebih dari 91 hari	-
<b>Jumlah</b>	<b>429.784.545.071</b>

Pada tanggal 31 Maret 2021, tidak terdapat jaminan yang diberikan Perseroan dan Entitas Anak atas utang usaha di atas.

### 3. Utang Lain-lain Pihak Ketiga

Utang lain-lain pihak ketiga sebagian besar merupakan utang voucher belanja yang belum digunakan oleh pelanggan, uang deposit dan uang titipan dari pelanggan atau supplier yang belum teridentifikasi dan utang asuransi.

Saldo utang lain-lain pihak ketiga pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 2.133.130.144.

### 4. Biaya Masih Harus Dibayar

Saldo biaya masih harus dibayar pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp11.907.498.935 Adapun rincian atas saldo atas biaya masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	Jumlah
Gaji dan tunjangan	6.687.246.637
Iklan	1.772.500.008
Listrik, air dan telepon	981.259.520
Promosi	569.249.999
Lain-lain	1.897.242.771
<b>Jumlah Biaya Masih Harus Dibayar</b>	<b>11.907.498.935</b>

### 5. Utang Pajak

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp13.978.798.030. Berikut ini adalah rincian utang pajak:

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	Jumlah
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 (2)	75.238.241
Pasal 21	1.080.839.489
Pasal 23	26.075.177
Pasal 25	1.103.513.808
Pasal 26	77.568.327
Pasal 29	11.500.706.800
Pajak Pembangunan I	114.856.188
<b>Jumlah Utang Pajak</b>	<b>13.978.798.030</b>

## 6. Uang Muka Penjualan

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang dibayarkan oleh pelanggan pihak ketiga untuk pembelian barang dagangan.

Saldo uang muka penjualan pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp16.538.336.568.

## 7. Pendapatan ditangguhkan

Pendapatan ditangguhkan terdiri dari Program Loyalitas Pelanggan, undian dan sewa.

Saldo pendapatan ditangguhkan pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp30.145.210.871.

## 8. Utang Bank Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Saldo utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp15.135.973.540. Berikut ini adalah rincian utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:

<i>(dalam Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
PT Bank Central Asia Tbk – Pinjaman Kredit Investasi	4.836.973.540
PT Bank CIMB Niaga Tbk – Fasilitas Pinjaman Investasi	10.299.000.000
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b>	<b>15.135.973.540</b>

### PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 16 Oktober 2017 dari Notaris Anijati Sambas, S.H., mengenai perubahan atas Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 26 Mei 2017, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk antara lain Fasilitas Kredit Investasi (KI) III, IV, V dan VI dengan jumlah pokok masing-masing tidak melebihi Rp 5.670.000.000, Rp 35.140.000.000, Rp 31.735.000.000 dan Rp 58.940.000.000, dan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 26 Oktober 2020, 26 Oktober 2020, 26 April 2021 dan 28 Juli 2021.

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 15 April 2020, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain perubahan tingkat bunga atas fasilitas pinjaman KI III, IV, V, VI menjadi 8,5% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 30811/GBK/2020 tanggal 15 Desember 2020, Bank BCA memberitahukan perubahan tingkat suku bunga menjadi 8,25% per tahun, berlaku sejak 23 Desember 2020 atas fasilitas KI.

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 8 Februari 2021, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain mengenai penutupan fasilitas Kredit Investasi III dan IV.

Pada tanggal 31 Maret 2021, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman KI V dan VI adalah masing-masing sebesar Rp 568.690.210 dan Rp 4.268.283.330.

Pada bulan April 2021, saldo fasilitas Kredit Investasi V, telah dilunasi.

Tingkat bunga atas fasilitas pinjaman KI V dan VI pada tanggal 31 Maret 2021, masing-masing sebesar 8,25%.

Pada tanggal 31 Maret 2021, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah, perlengkapan dan persediaan milik Perseroan.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perseroan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *current ratio* setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun minimal 1x, Rasio *EBITDA+Other Recurring Income* dibandingkan dengan kewajiban (bunga+angsuran pokok) minimal 1x, Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2x.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 12 Oktober 2020, Perseroan menerima surat dari PT Bank Central Asia Tbk perihal persetujuan atas rencana Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perseroan dan persetujuan pengesampingan atas ketentuan terkait perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham, investasi baru dan pembagian dividen.

### **PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)**

Berdasarkan Akta No. 135 tanggal 26 November 2018 dari Notaris Sulistyaningsih, S.H., mengenai pemberian fasilitas kredit, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari Bank CIMB Niaga antara lain Fasilitas Pinjaman Investasi (PI) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 43.000.000.000, jatuh tempo tanggal 5 November 2023.

Tingkat bunga atas fasilitas Pinjaman Investasi (PI) pada tanggal 31 Maret 2021, adalah sebesar 9%.

Pada tanggal 31 Maret 2021, saldo pinjaman atas fasilitas Pinjaman Investasi (PI) adalah sebesar Rp 10.299.000.000

Pada tanggal 31 Maret 2021, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah dan persediaan milik Perseroan.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perseroan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *debt service coverage ratio* minimal 1,2x, *current ratio* minimal 1,1x, (piutang usaha + persediaan - hutang usaha) dibandingkan dengan pinjaman jangka pendek minimal 125%.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 12 Oktober 2020, Perseroan menerima surat dari PT Bank CIMB Niaga Tbk perihal persetujuan atas rencana Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perseroan dan persetujuan pengesampingan atas ketentuan terkait perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham, investasi baru dan pembagian dividen.

### **9. Liabilitas Sewa yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun**

Saldo utang sewa yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 6.060.945.875.

#### **Liabilitas Jangka Panjang**

##### **1. Liabilitas Sewa**

Saldo liabilitas sewa pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 10.584.851.772.

##### **2. Estimasi Liabilitas Atas Imbalan Kerja Karyawan**

Saldo estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp63.275.535.240. Berikut ini adalah rincian estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan :

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Saldo awal liabilitas bersih	85.873.817.680
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	(17.462.189.362)
Pembayaran imbalan kerja dalam tahun berjalan	(777.071.750)
Penghasilan komprehensif lain	(4.359.021.328)
<b>Jumlah Estimasi Liabilitas Atas Imbalan Kerja Karyawan</b>	<b>63.275.535.240</b>

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021 dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda di Perjanjian Kerja Bersama. Berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh PT Bestama Aktuarial, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 9 Juni 2021, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

Asumsi	Keterangan
Tingkat diskonto	8,10%
Tingkat kenaikan gaji	7,00% - 8,00%
Tingkat mortalitas	TMI-III-2019
Usia pensiun	56 tahun
Tingkat kecacatan	10% dari TMI-III-2019

#### Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

Saldo awal liabilitas bersih	85.873.817.680
Beban imbalan kerja karyawan periode berjalan	(17.462.189.362)
Pembayaran imbalan kerja	(777.071.750)
Penghasilan komprehensif lain	(4.359.021.328)
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>63.275.535.240</b>

#### Beban imbalan kerja karyawan

Biaya jasa kini	2.127.238.426
Biaya bunga	1.609.976.783
Biaya jasa lalu	(21.199.404.571)
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada periode berjalan</b>	<b>(17.462.189.362)</b>

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini pada tanggal 31 Maret 2021.

Keterangan	Perubahan asumsi	Jumlah
Tingkat bunga diskonto	Kenaikan 0,5%	57.864.780.930
	Penurunan 0,5%	69.535.214.871
Biaya jasa kini	Kenaikan 0,5%	69.534.765.549
	Penurunan 0,5%	57.782.395.031

## **Pinjaman yang diterima Perseroan dan Entitas Anak yang material setelah Laporan Keuangan tanggal 31 Maret 2021.**

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak menerima pinjaman yang material setelah Laporan Keuangan tanggal 31 Maret 2021.

### **Komitmen dan Kontijensi**

Pengungkapan komitmen sesuai laporan keuangan terakhir telah diungkapkan pada Catatan 31 Laporan Keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Perjanjian Sewa**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 13 Februari 2020, Entitas Anak (MI) menyewa bangunan yang terletak di Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Bali dari I Ketut Carma (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 April 2020 dan akan berakhir pada tanggal 1 April 2025.
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 1 Mei 2015, Entitas Anak (MI) menyewa sebidang tanah yang terletak di Desa Padangsambian Klod, Denpasar, Bali dari Welly (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 Mei 2015 dan akan berakhir pada tanggal 30 April 2020 dan tidak diperpanjang kembali.
- Pada tanggal 9 April 2018, Entitas Anak (MI) dengan Guntoro Ongkowidjojo (pihak ketiga) mengadakan perjanjian sewa menyewa atas bangunan dan lahan untuk parkir kendaraan yang terletak di Jalan Muncul No. 08, Sidoarjo, Jawa Timur dengan periode sewa yang telah diperpanjang dari tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2022.
- Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 20 Juli 2017, Entitas Anak (MI) menyewa sebuah bangunan di Perumahan Taman Tiara Regency New Age Blok D No. 29, Pagerwojo dari Arief Christian (pihak ketiga) dengan periode sewa dari tanggal 20 Juli 2017 sampai 20 Juli 2020 dan tidak diperpanjang kembali.

#### **Perjanjian Kerjasama Jual Beli**

Perusahaan melakukan perjanjian pembelian barang dagang produk roman dengan PT Satya Langgeng Sentosa, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama. Terakhir telah diperpanjang pada tanggal 29 Desember 2020 sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu perjanjian menjadi berakhir tanggal 31 Desember 2021.

Perseroan melakukan beberapa perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Dekoramik Perdana, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Jotun Indonesia, PT Sayap Mas Utama, PT Kokoh Inti Arebama, PT Niro Ceramic Sales Indonesia, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

Entitas Anak (MI) melakukan beberapan perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Satya Langgeng Sentosa, PT Adyabuana Persada, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Dekoramik Perdana, PT Graha Mitra Gita Lestarindo, CV Casa Fiero, PT Kurnia Niagatama Sejahtera, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Kokoh Inti Arebama, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya prospektus ini, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki komitmen dan Kontijensi signifikan.

#### **Pinjaman yang Jatuh Tempo**

Liabilitas yang telah jatuh tempo akan tetapi belum dapat dilunasi pada tanggal 31 Maret 2021, berasal dari utang usaha dengan total sebesar Rp 90.027.356.786, disebabkan oleh tanggal pembayaran yang mengikuti jadwal pembayaran Perseroan yang sudah ditentukan.

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTINJENSI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PER TANGGAL 31 MARET 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN JUGA DI DALAM PROSPEKTUS. PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS TERKAIT PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

DARI TANGGAL 31 MARET 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARITKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARITAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SERTA TIDAK ADA KELALAIAN DALAM PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR.

TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

## IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019, dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, telah diaudit oleh KAP Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasi dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan paragraf hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA. Laporan keuangan 31 Desember 2018, sebelum penyajian kembali, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan Opini tanpa modifikasi, ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA., CA.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Perseroan memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 7/POJK.04/2021 tanggal 16 Maret 2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Desease 2019 dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Desease 2019, dimana dengan ini perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan laporan laba rugi interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (tidak diaudit) yang disusun oleh Manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	35.440.096.161	33.540.406.777	28.140.364.995	74.765.341.395	82.076.506.663
Deposito berjangka	70.000.000.000	91.000.000.000	100.000.000.000	52.000.000.000	-
Piutang Usaha					
Pihak ketiga	342.622.384	918.030.386	476.811.670	181.167.882	187.426.431
Pihak berelasi	30.288.473	78.800.761	53.477.768	171.964.783	1.100.708.495
Piutang lain-lain					
Pihak ketiga	1.645.426.463	3.582.793.035	3.545.613.201	1.709.201.513	1.488.232.101

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
Pihak berelasi	-	-	-	-	164.933.094
Persediaan - bersih	540.008.507.847	550.539.405.511	494.350.103.042	558.768.939.370	535.962.077.556
Pajak dibayar di muka	2.351.894.207	3.942.941.319	-	-	7.846.770
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	11.074.777.072	9.981.963.225	15.121.112.537	26.475.160.765	14.306.968.409
<b>Jumlah aset lancar</b>	<b>660.893.612.607</b>	<b>693.584.341.014</b>	<b>641.687.483.213</b>	<b>714.071.775.708</b>	<b>635.294.699.519</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Bagian jangka panjang biaya dibayar dimuka	-	-	-	3.886.456.231	5.615.864.935
Aset pajak tangguhan - neto	21.402.654.423	18.144.217.430	23.013.281.531	20.759.109.030	19.985.127.483
Aset tetap - bersih	493.424.437.162	498.552.630.877	501.000.243.447	413.398.857.693	383.055.356.710
Uang muka pembelian aset tetap	-	-	21.000.000	9.036.496.098	-
Aset hak guna - bersih	30.914.203.840	32.735.400.460	34.556.597.082	-	-
Properti investasi	-	-	-	59.903.950.917	59.897.882.917
Aset tak berwujud - bersih	567.678.236	677.974.695	788.271.154	1.939.079.475	3.564.666.853
Taksiran klaim pajak penghasilan	3.152.500.504	965.143.745	-	-	6.341.819.166
Aset tidak lancar lainnya	1.390.152.555	1.225.152.554	1.041.728.806	225.572.100	164.007.600
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>550.851.626.720</b>	<b>552.300.519.761</b>	<b>560.421.122.020</b>	<b>509.149.521.544</b>	<b>478.624.725.664</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.211.745.239.327</b>	<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
Utang bank jangka pendek	49.954.153.124	19.814.491.118	18.896.087.917	52.909.928.795	44.733.147.847
Utang usaha					
Pihak berelasi	27.193.445.814	48.427.298.228	39.759.762.114	49.504.009.449	40.486.257.106
Pihak ketiga	341.155.504.073	381.357.246.843	377.200.132.745	440.132.642.159	389.205.290.306
Utang Lain-lain - pihak ketiga	1.281.692.078	2.133.130.144	1.434.335.157	3.194.692.302	2.437.174.342
Biaya masih harus dibayar	12.763.074.171	11.907.498.935	20.810.103.899	21.013.366.618	18.904.821.827
Utang pajak	7.909.656.771	13.978.798.030	11.557.100.774	12.820.436.705	11.884.195.635
Uang muka penjualan	15.914.691.603	16.538.336.568	15.858.406.135	13.787.369.361	8.421.610.642
Pendapatan ditangguhkan	25.375.904.395	30.145.210.871	12.781.592.712	13.074.504.308	9.595.049.505
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang bank jangka panjang	8.282.070.830	15.135.973.540	22.080.256.675	33.011.291.641	27.854.123.461
Liabilitas sewa	6.380.769.609	6.060.945.875	4.758.635.219	-	-
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>	<b>496.210.962.468</b>	<b>545.498.930.152</b>	<b>525.136.413.347</b>	<b>639.448.241.338</b>	<b>553.521.670.671</b>
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurang bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					
Utang bank jangka panjang	-	-	1.047.000.000	23.127.256.678	51.227.548.319
Liabilitas sewa	10.624.851.484	10.584.851.772	11.977.338.984	-	-
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	77.827.486.307	63.275.535.240	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>	<b>88.452.337.791</b>	<b>73.860.387.012</b>	<b>98.898.156.664</b>	<b>91.276.491.768</b>	<b>120.592.584.290</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>584.663.300.259</b>	<b>619.359.317.164</b>	<b>624.034.570.011</b>	<b>730.724.733.106</b>	<b>674.114.254.961</b>
<b>Ekuitas</b>					
Modal Saham	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	18.000.000.000
Tambahan modal disetor	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	507.989.000

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020	2021	2020	2019	2018	
Saldo laba - Belum ditentukan penggunaannya	439.873.604.783		437.824.777.455	393.717.447.796	307.146.135.433	269.628.967.634	
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	3.967.633.608		5.470.666.865	2.145.808.470	6.767.089.524	(3.157.508.249)	
Ekuitas entitas yang bergabung	-		-	-	-	154.825.721.837	
Kepentingan non-pengendali	18.062.068.021		18.051.466.635	17.032.146.300	13.404.706.533	-	
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>627.081.939.068</b>		<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.211.745.239.327</b>		<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>	

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)			
Penjualan Bersih	1.167.419.270.902	1.219.107.537.046	615.640.776.101	706.568.141.481	2.443.371.939.542	2.734.732.133.196	2.586.461.630.919
Beban pokok penjualan	(959.333.204.365)	(986.217.425.778)	(498.195.712.356)	(575.648.780.132)	(1.985.698.528.137)	(2.277.150.353.137)	(2.181.161.910.636)
<b>Laba Bruto</b>	<b>208.086.066.537</b>	<b>232.890.111.268</b>	<b>117.445.063.745</b>	<b>130.919.361.349</b>	<b>457.673.411.405</b>	<b>457.581.780.059</b>	<b>405.299.720.283</b>
Beban penjualan	(123.614.627.690)	(134.880.806.395)	(52.615.725.027)	(73.563.707.472)	(253.005.614.670)	(277.137.386.457)	(257.961.937.270)
Beban umum dan administrasi	(29.826.299.519)	(35.090.488.255)	(10.121.963.033)	(19.790.595.478)	(69.196.029.163)	(71.900.803.113)	(71.752.991.745)
Pendapatan keuangan	1.577.707.063	2.195.545.655	926.400.580	1.086.362.182	5.229.734.285	4.834.500.905	2.482.958.310
Beban keuangan	(2.758.947.291)	(6.770.155.351)	(1.442.536.472)	(4.038.985.111)	(10.686.978.598)	(12.893.864.673)	(11.860.010.390)
Pendapatan lain-lain - bersih	6.689.159.538	7.510.444.655	3.346.019.609	6.297.934.531	8.977.908.817	23.561.240.715	17.766.321.622
<b>Jumlah beban operasional</b>	<b>(147.933.007.899)</b>	<b>(167.035.459.691)</b>	<b>(59.907.804.343)</b>	<b>(90.008.991.348)</b>	<b>(318.680.979.329)</b>	<b>(333.536.312.623)</b>	<b>(321.325.659.473)</b>
<b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>	<b>60.153.058.638</b>	<b>65.854.651.577</b>	<b>57.537.259.402</b>	<b>40.910.370.001</b>	<b>138.992.432.076</b>	<b>124.045.467.436</b>	<b>83.974.060.810</b>
Beban pajak penghasilan- neto	(13.010.830.627)	(16.627.472.233)	(12.485.787.649)	(11.385.656.649)	(33.660.044.480)	(31.918.235.343)	(23.409.109.312)
<b>Laba tahun berjalan sebelum efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>	<b>47.142.228.011</b>	<b>49.227.179.344</b>	<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>92.127.232.093</b>	<b>60.564.951.498</b>
Penyesuaian laba entitas yang bergabung	-	-	-	-	-	(54.274.943.548)	(40.786.584.966)
<b>Laba tahun berjalan setelah efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>	<b>47.142.228.011</b>	<b>49.227.179.344</b>	<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>37.852.288.545</b>	<b>19.778.366.532</b>
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain</b>							
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:							
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan Pajak penghasilan atas kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2.391.892.096	(3.048.023.411)	4.359.021.328	3.023.210.340	(6.096.046.821)	13.218.882.441	6.170.258.742
	(526.216.261)	670.565.151	(958.984.692)	(665.106.275)	1.341.130.301	(3.304.720.610)	(1.542.564.686)
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan - setelah pajak</b>	<b>1.865.675.835</b>	<b>(2.377.458.260)</b>	<b>3.400.036.636</b>	<b>2.358.104.065</b>	<b>(4.754.916.520)</b>	<b>9.914.161.831</b>	<b>4.627.694.056</b>
<b>Jumlah laba komprehensif tahun berjalan</b>	<b>49.007.903.846</b>	<b>46.849.721.084</b>	<b>48.451.508.389</b>	<b>31.882.817.417</b>	<b>100.577.471.076</b>	<b>47.766.450.376</b>	<b>24.406.060.588</b>
<b>Laba tahun berjalan setelah efek penyesuaian laba entitas yang bergabung yang dapat diatribusikan kepada:</b>							
Pemilik entitas induk	46.156.156.987	47.577.599.685	4.107.329.659	28.852.964.304	100.834.212.363	91.792.111.347	60.564.951.498
Kepentingan non-pengendali	986.071.024	1.649.579.659	944.142.094	671.749.048	4.498.175.233	35.120.746	-
<b>Jumlah</b>	<b>47.142.228.011</b>	<b>49.227.179.344</b>	<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>92.127.232.093</b>	<b>60.564.951.498</b>
<b>Laba tahun berjalan sebelum efek penyesuaian laba entitas yang bergabung yang dapat diatribusikan kepada:</b>							

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
Pemilik entitas induk	46.156.156.987	47.577.599.685	44.107.329.659	28.852.964.304	100.834.212.363	37.517.167.799	19.778.366.532
Kepentingan non-pengendali	986.071.024	1.649.579.659	944.142.094	671.749.048	4.498.175.233	335.120.746	-
<b>Jumlah</b>	<b>47.142.228.011</b>	<b>49.227.179.344</b>	<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>37.852.288.545</b>	<b>19.778.366.532</b>
<b>Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>							
Pemilik entitas induk	47.977.982.125	45.266.959.158	47.432.188.054	31.148.884.495	96.212.931.309	47.441.765.572	24.406.060.588
Kepentingan non-pengendali	1.029.921.721	1.582.761.926	1.019.320.335	733.932.922	4.364.539.767	324.684.804	-
<b>Jumlah</b>	<b>49.007.903.846</b>	<b>46.849.721.084</b>	<b>48.451.508.389</b>	<b>31.882.817.417</b>	<b>100.577.471.076</b>	<b>47.766.450.376</b>	<b>24.406.060.588</b>
Laba per lembar saham dasar	8,00	8,25	7,65	5,00	17,49	29,19	84,12
Dividen per saham	-	-	-	-	9	-	-

## RASIO-RASIO PENTING

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Profitabilitas</b>							
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (ROE)	7,52%	9,13%	7,19%	5,63%	18,22%	18,71%	13,77%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset (ROA)	3,89%	4,36%	3,62%	2,26%	8,76%	7,53%	5,44%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	4,04%	4,04%	7,32%	4,18%	4,31%	3,37%	2,34%
Laba Kotor terhadap Pendapatan	17,82%	19,10%	19,08%	18,53%	18,73%	16,73%	15,67%
<b>Solvabilitas</b>							
Liabilitas terhadap Aset	48,25%	52,25%	49,71%	59,85%	51,91%	59,74%	60,52%
Liabilitas terhadap Ekuitas	93,24%	109,42%	98,86%	149,09%	107,95%	148,37%	153,28%
Rasio cakupan Utang terhadap Ekuitas	9,29%	11,85%	5,58%	20,96%	7,27%	22,14%	28,15%
Persediaan terhadap beban pokok penjualan	56,29%	43,32%	110,51%	100,29%	24,90%	24,54%	24,57%
<b>Likuiditas</b>							
Aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek	133,19%	118,72%	127,15%	110,11%	122,19%	111,67%	114,77%
<b>Pertumbuhan</b>							
Penjualan	(4,24)%	-	(12,87)%	-	(10,65)%	5,73%	12,60%
Gross Profit Margin	17,82 %	-	19,08%	-	18,73%	16,73%	15,67%
EBITDA	(9,89)%	-	29,01%	-	14,48%	37,02%	24,89%
<b>Keuangan</b>							
Interest Coverage Ratio	28,40	-	46,16	-	16,69	12,09	9,59
Debt Service Coverage Ratio	4,06	-	6,97	-	5,44	3,39	2,86

## RASIO KEUANGAN PERJANJIAN KREDIT ATAU KEWAJIBAN LAINNYA DAN PEMENUHANNYA

Rasio	Nilai yang Dipersyaratkan dalam perjanjian kredit	Rasio Keuangan Perseroan Per 31 Maret 2021
Bank BCA		
• <i>Current ratio</i> setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun	Minimal 1 Kali	1,31 Kali
• Rasio <i>EBITDA+Other Recurring Income</i> dibandingkan dengan kewajiban (bunga+angsuran pokok)	Minimal 1 Kali	4,24 Kali
• Rasio <i>Interest Bearing Debt to Equity</i>	Maksimal 2 Kali	0,24 Kali

Rasio	Nilai yang Dipersyaratkan dalam perjanjian kredit	Rasio Keuangan Perseroan Per 31 Maret 2021
Bank CIMB Niaga		
• <i>Current ratio</i>	Minimal 1,1 Kali	1,27 Kali
• <i>Debt service coverage ratio</i>	Minimal 1,2 Kali	4,24 Kali
• (piutang usaha + persediaan - hutang usaha) dibandingkan dengan pinjaman jangka pendek	Minimal 125%	614%

**PERSEROAN TELAH MEMENUHI SELURUH RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan Manajemen yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan bab mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak, beserta Catatan Atas Laporan Keuangan dan informasi keuangan lainnya yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019, dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, telah diaudit oleh KAP Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasi dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan paragraf hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA (Izin Akuntan Publik No. AP.0272).

Laporan keuangan 31 Desember 2018, sebelum penyajian kembali, telah diaudit oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan dengan opini tanpa modifikasi, ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA., CA (Izin Akuntan Publik No. AP.0727).

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab VI dalam Prospektus ini.

Perseroan memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 7/POJK.04/2021 tanggal 16 Maret 2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, dimana dengan ini perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan laporan laba rugi interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (tidak diaudit) yang disusun oleh Manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### 1. UMUM

Perseroan yang berkedudukan di Tangerang Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 5 tanggal 3 Januari 1996 (“Akta Pendirian Perseroan”) dibuat di hadapan dihadapan Betty Supartini, S.H., Kandidat Notaris, yang berdasarkan Ketetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 30 November 1995 nomor: 312/Pdt.P/Not/95/PN.Jak.Sel., telah diangkat sebagai pengganti dari Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. Sesuai dengan Anggaran Dasar pendirian, maksud dan tujuan usaha Perseroan adalah bergerak di perdagangan ritel. Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki 9 gerai dan memiliki lebih dari 49.000 produk, 90.000 SKU dengan 1.500 merek.

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan 3 (tiga) bulan buku terakhir, kecuali yang diungkapkan pada catatan 2 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang dilampirkan pada Bab XVIII Prospektus ini

Persiapan laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia membutuhkan manajemen untuk memilih metode dan kebijakan akuntansi yang spesifik dari beberapa alternatif yang diperbolehkan. Selanjutnya, estimasi dan pertimbangan yang signifikan mungkin akan dibutuhkan untuk memilih dan menerapkan metode-metode dan kebijakan-kebijakan tersebut yang dapat mempengaruhi terhadap laporan kondisi keuangan dan hasil usaha. Berbagai estimasi, asumsi dan pertimbangan akan terus menerus dievaluasi dan didasarkan pada pengalaman sebelumnya dan faktor-faktor lainnya, termasuk perkiraan kejadian-kejadian di masa mendatang yang wajar untuk terjadi dalam keadaan-keadaan tertentu. Perseroan percaya bahwa dari ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan, yang dijelaskan dalam Catatan 2 atas Laporan Keuangan yang termasuk dalam bagian lain di prospektus ini, hal hal dibawah ini mungkin membutuhkan tingkat pertimbangan dan kompleksitas yang lebih tinggi.

### IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi Material berlaku efektif 1 Januari 2020.  
Amendemen ini mengklarifikasi definisi materi dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang lebih jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.
- PSAK 71: Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020.  
PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, berlaku efektif 1 Januari 2020.  
PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari joint project yang sukses antara International Accounting Standards Board ("IASB") dan Financial Accounting Standards Board ("FASB"), mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.
- PSAK 73: Sewa, berlaku efektif 1 Januari 2020.  
PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (right-of use assets) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 (dua) pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya (underlying assets) bernilai rendah.
- Amandemen terhadap PSAK 73 "Konsesi Sewa terkait Covid-19"  
Sebagai akibat dari pandemi Covid-19, konsesi sewa telah diberikan kepada penyewa. Standar ini memberi penyewa pilihan untuk menerapkan kebijakan praktis dan memperlakukan konsesi sewa yang memenuhi syarat dengan cara yang sama seperti jika mereka bukan modifikasi sewa. Dalam banyak kasus, hal ini akan menghasilkan perlakuan akuntansi untuk konsesi sebagai pembayaran sewa variabel selama periode pemberiannya. Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan amandemen ini dan menerapkan kebijakan praktis untuk semua konsesi sewa yang memenuhi persyaratan sebagaimana disyaratkan dalam amandemen terhadap PSAK 73 untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan standar Akuntansi baru dan penyesuaian atau amendemen tersebut sejak 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 71 dan 72 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak.

Dampak penerapan PSAK 73 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum penyesuaian	Penyesuaian PSAK 73	Setelah penyesuaian
<b>Aset</b>			
Blaya dibayar di muka	12.652.948.037	(7.936.092.077)	4.716.855.960
Aset hak-guna-bersih	-	7.936.092.077	7.936.092.077

### 3. FAKTOR-FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan dan Entitas Anak, penyebab timbulnya faktor tersebut kemudian dampaknya terhadap kondisi keuangan dan kinerja Perseroan dan Entitas Anak serta langkah-langkah yang diambil oleh Perseroan dan Entitas Anak untuk mengatasinya, faktor-faktor tersebut antara lain:

#### 1. Jumlah, ukuran, dan lokasi gerai

Kinerja Kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak sangat dipengaruhi oleh jumlah, ukuran dan lokasi gerai yang dioperasikan. Dalam beberapa tahun terakhir Perseroan dan Entitas Anak telah mengembangkan kegiatan usahanya dengan meningkatkan jumlah gerai yang dioperasikan sehingga berdampak pada meningkatnya penjualan bersih. Sebagai tambahan, ukuran dan lokasi gerai juga dapat berpengaruh. Gerai dengan ukuran yang lebih besar akan memberikan lebih banyak ruang untuk menampung pengunjung, men-*display* produk yang lebih beragam, serta menaruh persediaan barang. Sedangkan Gerai yang berlokasi strategis tentu akan berdampak lebih baik karena akan mempermudah pelanggan mengakses layanan Perseroan dan Entitas Anak.

#### 2. Variasi, kualitas, dan harga produk yg ditawarkan

Perseroan dan Entitas Anak meyakini kinerja penjualannya akan ditentukan oleh penerimaan konsumen terhadap variasi, kualitas, dan harga produk yang ditawarkan. Perseroan dan Entitas ANak berusaha selalu menawarkan variasi produk yang tidak hanya lengkap dan beragam namun dapat menjadi solusi alternatif pelanggan. Terkait dengan kualitas, Perseroan dan Entitas Anak melakukan *quality control* yang cukup ketat dimana, sebelum dijual Perseroan dan Entitas Anak akan melakukan uji dan pengecekan *sample* produk yang ditawarkan oleh pemasok. Selain itu harga produk yang kompetitif tentu menjadi alasan pelanggan akan menentukan pembelian di gerai Perseroan dan Entitas Anak dibandingkan dengan kompetitor.

#### 3. Kondisi ekonomi, politik, dan sosial

Kondusifitas pada kondisi ekonomi, politik dan sosial di Indonesia akan memberikan dampak positif bagi kinerja Perseroan dan Entitas Anak. Sebagai contoh, selama pandemi Covid-19 dengan adanya kebijakan *lock-down*, pembatasan aktifitas masyarakat dan kegiatan ekonomi akan sangat mempengaruhi penjualan Perseroan dan Entitas Anak, dimana terhentinya pekerjaan pembangunan properti, serta pembatasan jumlah pengunjung dan jam operasional toko milik Perseroan dan Entitas Anak akan menurunkan penjualan Perseroan dan Entitas Anak.

#### 4. Kondisi pasar properti di Indonesia

Perkembangan positif pada pasar properti di Indonesia juga akan meningkatkan kinerja Perseroan dan Entitas Anak. Sebagai contoh, saat pasar properti Bali sedang bergairah, dimana pembangunan hotel, villa, dan perumahan cukup pesat, hal tersebut akan mendorong kebutuhan terhadap bahan bangunan. Hal tersebut dibuktikan dengan meningkatnya permintaan atas produk bahan bangunan pada gerai milik Perseroan dan Entitas Anak.

## 5. Pertumbuhan infrastruktur di Indonesia

Perseroan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa pertumbuhan infrastruktur akan berdampak positif pada kinerja Perseroan dan Entitas Anak. Hal tersebut didasari bahwa dengan infrastruktur yang berkembang, akan membuat daerah sekitar area yang ter-cakup di sekitar infrastruktur yang dibangun (jalan tol, bandara, pelabuhan, kawasan industri) menjadi lebih prospektif untuk dikembangkan sebagai perumahan, atau sebaliknya akan meningkatkan permintaan perumahan di sekitar area tersebut. Dengan penambahan pembangunan rumah tersebut, akan berdampak pada meningkatnya permintaan produk bahan bangunan Perseroan dan Entitas Anak.

## 6. Fluktuasi nilai tukar Rupiah

Kinerja Penjualan Perseroan dan Entitas Anak sedikit banyak dapat dipengaruhi oleh fluktuasi nilai tukar Rupiah. Meskipun Perseroan dan Entitas Anak membeli sebagian besar produknya dari pemasok lokal, namun di lain sisi pemasok lokal Perseroan dan Entitas Anak juga melakukan pembelian bahan baku atau komponen terkait proses produksi mereka melalui import. Apabila nilai tukar Rupiah melemah akan berpengaruh pada peningkatan biaya produksi sehingga pemasok akan meningkatkan harga jual produknya kepada Perseroan dan Entitas Anak. Dalam hal ini Perseroan dan Entitas Anak dapat mem-*passthrough* peningkatan harga tersebut kepada konsumen namun dengan kemungkinan akan mempengaruhi minat pembelian dari mereka.

Guna mengantisipasi pengaruh faktor eksternal maupun internal, maka Perseroan dan Entitas Anak akan terus meningkatkan efektifitas dan efisiensi Perseroan dan Entitas Anak, kompetensi sumber daya manusia, menjaga hubungan baik dengan para stakeholder, serta terus melakukan inovasi dan diversifikasi produk.

## 4. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN

### 4.1 Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Komposisi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)			
Pendapatan Bersih	1.167.419.270.902	1.219.107.537.046	615.640.776.101	706.568.141.481	2.443.371.939.542	2.734.732.133.196	2.586.461.630.919
Beban Pokok Pendapatan	(959.333.204.365)	(986.217.425.778)	(498.195.712.356)	(575.648.780.132)	(1.985.698.528.137)	(2.277.150.353.137)	(2.181.161.910.636)
Laba Bruto	208.086.066.537	232.890.111.268	117.445.063.745	130.919.361.349	457.673.411.405	457.581.780.059	405.299.720.283
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	60.153.058.638	65.854.651.577	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810
Laba Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	49.007.903.846	46.849.721.084	48.451.508.389	31.882.817.417	100.577.471.076	47.766.450.376	24.406.060.588
Laba per Saham Dasar	8,00	8,25	7,65	5,00	17,49	29,19	84,12

### Pendapatan Bersih

Komposisi pendapatan bersih Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)			
Bahan bangunan	726.233.660.338	749.552.488.934	388.499.919.866	440.658.365.586	1.506.739.204.589	1.709.233.091.342	1.632.065.017.279
Bahan finishing	409.026.006.053	429.599.807.987	210.416.341.439	242.774.774.152	861.109.240.691	938.670.144.903	875.810.165.112
Lain-lain	32.159.604.511	39.955.240.125	16.724.514.796	23.135.001.743	75.523.494.262	86.828.896.951	78.586.448.528
<b>Jumlah Pendapatan Bersih</b>	<b>1.167.419.270.902</b>	<b>1.219.107.537.046</b>	<b>615.640.776.101</b>	<b>706.568.141.481</b>	<b>2.443.371.939.542</b>	<b>2.734.732.133.196</b>	<b>2.586.461.630.919</b>

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 1.167.419.270.902 dimana terdapat penurunan pendapatan sebesar Rp 51.688.266.144 atau sebesar 4,24% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 1.219.107.537.046. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan selama masa pandemi Covid-19.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 615.640.776.101 dimana terdapat penurunan pendapatan sebesar Rp 90.927.365.380 atau sebesar 12,87% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 706.568.141.481. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan selama masa pandemi Covid-19, segmen geografis yang paling terpengaruh adalah Bali, dan Jabodetabek untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.443.371.939.542 dimana terdapat penurunan pendapatan sebesar Rp 291.360.193.654 atau sebesar 10,65% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 2.734.732.133.196. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan selama masa pandemi Covid-19, terutama setelah Maret 2020. Penurunan penjualan terutama pada barang dagangan bahan bangunan dan segmen geografis yang paling terpengaruh adalah Jawa Timur, Bali dan Jabodetabek, walaupun pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, terdapat peningkatan penjualan dari segmen geografis Lampung, tetapi peningkatan tersebut belum memberikan dampak signifikan terhadap keseluruhan penjualan bersih Perseroan dan Entitas Anak.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 2.734.732.133.196 dimana terdapat kenaikan pendapatan sebesar Rp 148.270.502.277 atau sebesar 5,73% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 2.586.461.630.919. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan bersih terutama pada segmen geografis Jawa Barat dan Bali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, terutama didukung dengan beroperasinya toko Bekasi yang sudah beroperasi penuh pada tahun 2019.

**Beban Pokok Penjualan**

Komposisi beban pokok penjualan Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Persediaan barang dagangan awal	493.793.460.289	558.044.205.137	493.793.460.289	558.044.205.137	558.044.205.137	535.274.993.297	476.150.275.652
Pembelian -bersih	1.004.818.936.906	854.718.566.717	554.331.217.259	594.174.189.362	1.921.447.783.289	2.299.919.564.977	2.240.286.628.281
Barang dagangan tersedia untuk dijual	1.498.612.397.195	1.412.762.771.854	1.048.124.677.548	1.152.218.394.499	2.479.491.988.426	2.835.194.558.274	2.716.436.903.933
Persediaan barang dagangan akhir	(539.279.192.830)	(426.545.346.076)	(549.928.965.192)	(576.569.614.367)	(493.793.460.289)	(558.044.205.137)	(535.274.993.297)
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>959.333.204.365</b>	<b>986.217.425.778</b>	<b>498.195.712.356</b>	<b>575.648.780.132</b>	<b>1.985.698.528.137</b>	<b>2.277.150.353.137</b>	<b>2.181.161.910.636</b>

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Beban Pokok Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 959.333.204.365 dimana terdapat penurunan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp 26.884.221.413 atau sebesar 2,73% bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 986.217.425.778. Penurunan tersebut sejalan dengan penurunan penjualan bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Beban Pokok Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 498.195.712.356 dimana terdapat penurunan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp 77.453.067.776 atau sebesar 13,45% bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 575.648.780.132. Penurunan tersebut sejalan dengan penurunan penjualan bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Beban Pokok Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.985.698.528.137 dimana terdapat penurunan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp 291.451.825.000 atau sebesar 12,80% bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 2.277.150.353.137. Penurunan tersebut sejalan dengan penurunan penjualan bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Beban Pokok Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 2.277.150.353.137 dimana terdapat kenaikan Beban Pokok Penjualan sebesar Rp 95.988.442.501 atau sebesar 4,40% bila dibandingkan dengan Beban Pokok Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 2.181.161.910.636. Kenaikan tersebut sejalan dengan kenaikan penjualan bersih Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

**Laba Bruto**

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Pendapatan Bersih	1.167.419.270.902	1.219.107.537.046	615.640.776.101	706.568.141.481	2.443.371.939.542	2.734.732.133.196	2.586.461.630.919
Beban Pokok Pendapatan	(959.333.204.365)	(986.217.425.778)	(498.195.712.356)	(575.648.780.132)	(1.985.698.528.137)	(2.277.150.353.137)	(2.181.161.910.636)
<b>Laba Bruto</b>	<b>208.086.066.537</b>	<b>232.890.111.268</b>	<b>117.445.063.745</b>	<b>130.919.361.349</b>	<b>457.673.411.405</b>	<b>457.581.780.059</b>	<b>405.299.720.283</b>

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Laba Bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 208.086.066.537 dimana terdapat penurunan Laba Bruto sebesar Rp 24.804.044.731 atau sebesar 10,65% bila dibandingkan dengan Laba Bruto untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 232.890.111.268. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan selama masa pandemi Covid-19.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Laba Bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 117.445.063.745 dimana terdapat penurunan Laba Bruto sebesar Rp 13.474.297.604 atau sebesar 10,29% bila dibandingkan dengan Laba Bruto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 130.919.361.349. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan selama masa pandemi Covid-19, segmen geografis yang paling terpengaruh adalah Bali, dan Jabodetabek untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Laba Kotor Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 457.673.411.405 dimana terdapat kenaikan Laba Kotor sebesar Rp 91.631.346 atau sebesar 0,02% bila dibandingkan dengan Laba Kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 457.581.780.059. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan yang disebabkan adanya kenaikan pendapatan lain-lain yang dibukukan di beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tahun 31 Desember 2020. Kenaikan pendapatan lain-lain disebabkan karena adanya pengalihan dukungan marketing dari pemasok ke pasar modern dibanding dengan pasar tradisional.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Kotor Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 457.581.780.059 dimana terdapat kenaikan Laba Kotor sebesar Rp 52.282.059.776 atau sebesar 12,90% bila dibandingkan dengan Laba Kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 405.299.720.283. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan bersih terutama pada segmen geografis Jawa Barat dan Bali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, didukung dengan beroperasinya toko Bekasi yang sudah beroperasi penuh pada tahun 2019.

**Beban Penjualan**

Komposisi beban penjualan Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Gaji dan tunjangan	83.456.611.713	87.376.443.035	42.864.106.789	46.309.565.040	160.473.112.002	159.921.113.107	148.140.755.523
Penyusutan	10.841.768.640	9.090.740.904	5.323.043.064	4.143.814.254	18.828.685.290	14.513.597.430	14.715.550.852
Keamanan dan kebersihan	5.635.509.928	7.389.989.090	2.634.092.037	3.753.909.459	12.695.645.171	13.999.094.896	15.016.383.079
Listrik, air dan telepon	5.281.850.276	5.506.466.213	2.528.688.189	3.113.917.163	10.806.824.245	12.064.199.101	11.755.424.046
Iklan dan promosi	4.077.846.143	3.052.829.823	2.148.568.536	3.026.614.955	4.872.212.485	22.640.940.410	17.820.715.417
Administrasi kartu kredit	4.596.827.106	4.147.015.511	2.188.889.415	2.321.377.245	9.524.049.028	12.766.681.460	12.540.013.714
Beban kantor	1.367.052.900	2.873.824.171	815.934.716	2.606.888.652	4.388.341.033	8.593.873.280	6.655.459.151
Penyusunan aset hak-guna	3.212.960.796	2.922.405.197	1.606.480.399	1.291.032.249	6.110.473.444	-	-
Pemeliharaan dan perbaikan	2.865.513.477	2.559.868.548	1.346.364.187	1.826.142.418	5.671.182.279	5.313.015.282	7.851.530.448
Pajak dan perijinan	1.953.801.726	1.314.652.495	1.059.709.564	649.132.330	2.975.398.445	3.242.716.708	5.388.812.531
Asuransi	958.315.298	1.020.272.442	479.307.136	532.775.570	2.014.914.500	1.796.915.677	1.712.472.119
Sewa	18.000.000	184.157.125	9.000.000	139.978.586	207.494.464	5.241.890.736	3.628.130.544
Imbalan kerja karyawan	(3.058.055.801)	4.415.995.208	(11.325.795.084)	1.982.005.192	8.831.990.416	9.199.766.014	6.726.701.170
Lain-lain	2.406.625.488	3.026.146.633	937.336.079	1.866.554.359	5.605.291.868	7.843.582.356	6.009.988.676
<b>Jumlah beban penjualan</b>	<b>123.614.627.690</b>	<b>134.880.806.395</b>	<b>52.615.725.027</b>	<b>73.563.707.472</b>	<b>253.005.614.670</b>	<b>277.137.386.457</b>	<b>257.961.937.270</b>

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Beban Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 123.614.627.690 dimana terdapat penurunan Beban Penjualan sebesar Rp 11.266.178.705 atau sebesar 8,35% bila dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 134.880.806.395. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan. Selain itu, adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi dan beban kantor.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Beban Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 52.615.725.027 dimana terdapat penurunan Beban Penjualan sebesar Rp 20.947.982.445 atau sebesar 28,48% bila dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 73.563.707.472. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan. Selain itu, adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi dan beban iklan dan promosi.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Beban Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 253.005.614.670 dimana terdapat penurunan Beban Penjualan sebesar Rp 24.131.771.787 atau sebesar 8,71% bila dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 277.137.386.457. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan yang pada beban iklan dan promosi, beban kantor dan administrasi kartu kredit sehubungan dengan pandemi Covid-19 pada tahun 2020.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Beban Penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 277.137.386.457 dimana terdapat kenaikan Beban Penjualan sebesar Rp 19.175.449.187 atau sebesar 7,43% bila dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 257.961.937.270. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan yang signifikan pada beban gaji dan tunjangan dan iklan dan promosi, hal tersebut disebabkan karena adanya penambahan beban penjualan dari toko Bekasi yang sudah beroperasi secara penuh pada tahun 2019 dan adanya penambahan pembukaan toko Lampung.

**Beban Umum dan Administrasi**

Komposisi beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Gaji dan tunjangan	24.999.068.116	26.323.573.593	13.628.379.195	14.875.759.513	48.652.844.375	49.709.130.197	47.761.190.031
Imbalan kerja karyawan	(1.193.547.681)	2.192.667.551	(6.136.394.278)	1.369.686.383	4.385.335.103	4.728.634.296	6.726.701.171
Penyusutan dan amortisasi	1.174.716.354	2.343.163.074	569.601.588	1.241.146.382	4.256.643.104	6.014.031.240	5.313.272.801
Beban kantor	621.930.612	586.950.861	240.458.113	283.626.389	1.343.909.187	1.170.468.041	1.337.005.668
Listrik, air dan telepon	828.529.685	846.782.983	404.380.230	457.065.225	1.749.977.720	2.070.047.267	2.174.494.357
Pemeliharaan dan perbaikan	868.166.551	848.534.835	376.483.629	454.457.374	1.793.593.990	1.843.246.741	1.096.416.887
Penyusutan aset hak-guna	429.432.446	404.539.896	214.716.223	214.716.223	858.864.892		
Sewa	276.543.631	266.143.638	138.271.815	133.071.819	537.387.276	1.262.612.274	1.160.108.546
Lain-lain	1.821.459.805	1.278.131.824	686.066.518	761.066.170	5.617.473.516	5.102.633.057	6.183.802.284
<b>Jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>29.826.299.519</b>	<b>35.090.488.255</b>	<b>10.121.963.033</b>	<b>19.790.595.478</b>	<b>69.196.029.163</b>	<b>71.900.803.113</b>	<b>71.752.991.745</b>

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 29.826.299.519 dimana terdapat penurunan Beban umum dan administrasi sebesar Rp 5.264.188.736 atau sebesar 15,00% bila dibandingkan dengan Beban umum dan administrasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 35.090.488.255. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan dan adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 10.121.963.033 dimana terdapat penurunan Beban umum dan administrasi sebesar Rp9.668.632.445 atau sebesar 48,85% bila dibandingkan dengan Beban umum dan administrasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 19.121.963.033. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan dan adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 69.196.029.163 dimana terdapat penurunan Beban umum dan administrasi sebesar Rp2.704.773.950 atau sebesar 3,76% bila dibandingkan dengan Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 71.900.803.113. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada beban gaji dan tunjangan dan beban penyusutan dan amortisasi, sehubungan dengan pandemi Covid-19 pada tahun 2020.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 71.900.803.113 dimana terdapat kenaikan Beban umum dan administrasi sebesar Rp 147.811.368 atau sebesar 0,21% bila dibandingkan dengan Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 71.752.991.745. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban gaji dan tunjangan, seiring dengan perkembangan gerai Perseroan yang membutuhkan karyawan lebih banyak.

**Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan**

Komposisi Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)	(Tidak Diaudit)			
Laba Bruto	208.086.066.537	232.890.111.268	117.445.063.745	130.919.361.349	457.673.411.405	457.581.780.059	405.299.720.283
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	60.153.058.638	65.854.651.577	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 60.153.058.638 dimana terdapat penurunan Laba sebelum beban pajak penghasilan sebesar Rp 5.701.592.939 atau sebesar 8,66% bila dibandingkan dengan Laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 65.854.651.577. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 57.537.259.402 dimana terdapat kenaikan Laba sebelum beban pajak penghasilan sebesar Rp 16.626.889.401 atau sebesar 40,64% bila dibandingkan dengan Laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 40.910.370.001. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan. Selain itu, adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi dan beban iklan dan promosi.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 138.992.432.076 dimana terdapat kenaikan Laba sebelum beban pajak penghasilan sebesar Rp 14.946.964.640 atau sebesar 12,05% bila dibandingkan dengan Laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 124.045.467.436. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan, beban umum dan administrasi dan penurunan pendapatan lain-lain – bersih sehubungan dengan pandemi Covid-19 pada tahun 2020.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 124.045.467.436 dimana terdapat kenaikan Laba sebelum beban pajak penghasilan sebesar Rp 40.071.406.626 atau sebesar 47,72% bila dibandingkan dengan Laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 83.974.060.810. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto dan kenaikan pendapatan lain-lain – bersih, adanya peningkatan penjualan bersih terutama pada segmen geografis Jawa Barat dan Bali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, didukung dengan beroperasinya toko Bekasi yang sudah beroperasi penuh pada tahun 2019.

**Laba Bersih Periode/Tahun Berjalan**

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	60.153.058.638	65.854.651.577	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810
Laba Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 47.142.228.011 dimana terdapat penurunan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp 2.084.951.333 atau sebesar 4,24% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 49.227.179.344. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 45.051.471.753 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp 15.526.758.401 atau sebesar 52,59% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 29.524.713.352. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan. Selain itu, adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi dan beban iklan dan promosi.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 105.332.387.596 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp 13.205.155.503 atau sebesar 14,33% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 92.127.232.093. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan, beban umum dan administrasi dan penurunan pendapatan lain-lain – bersih sehubungan dengan pandemi Covid-19 pada tahun 2020.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 92.127.232.093 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp 31.562.280.595 atau sebesar 52,11% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 60.564.951.498. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto dan kenaikan pendapatan lain-lain – bersih, adanya peningkatan penjualan bersih terutama pada segmen geografis Jawa Barat dan Bali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, didukung dengan beroperasinya toko Bekasi yang sudah beroperasi penuh pada tahun 2019.

**Labas Komprehensif Periode/Tahun Berjalan**

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2021 (Tidak Diaudit)	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Laba Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	49.007.903.846	46.849.721.084	48.451.508.389	31.882.817.417	100.577.471.076	47.766.450.376	24.406.060.588

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.**

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 49.007.903.846 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp 2.158.182.762 atau sebesar 4,61% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp 46.849.721.084. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan penghasilan komprehensif lain.

**Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.**

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 48.451.508.389 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp 16.568.690.972 atau sebesar 51,97% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 31.882.817.417. Kenaikan laba komprehensif periode berjalan Perseroan dan Entitas Anak tersebut seiring kenaikan laba bersih periode berjalan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh penurunan beban penjualan dan beban umum dan administrasi, dampak atas penerapan Undang-Undang Ketenagakerjaan berkaitan dengan perhitungan imbalan kerja karyawan yang menyebabkan saldo kredit pada beban imbalan kerja karyawan. Selain itu, adanya penurunan pada beban gaji dan tunjangan, dikarenakan adanya efisiensi dari penerapan Work From Home seperti tunjangan biaya lembur dan transportasi dan beban iklan dan promosi.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 100.577.471.076 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp 52.811.020.700 atau sebesar 110,56% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 47.766.450.376. Kenaikan laba komprehensif periode berjalan Perseroan dan Entitas Anak tersebut seiring kenaikan laba bersih periode berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 47.766.450.376 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp 23.360.389.788 atau sebesar 95,72% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 24.406.060.588. Kenaikan laba komprehensif periode berjalan Perseroan dan Entitas Anak tersebut seiring kenaikan laba bersih periode berjalan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto dan kenaikan pendapatan lain-lain – bersih, adanya peningkatan penjualan bersih terutama pada segmen geografis Jawa Barat dan Bali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, didukung dengan beroperasinya toko Bekasi yang sudah beroperasi penuh pada tahun 2019.

#### 4.2 Pertumbuhan Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

##### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
<b>ASET</b>					
JUMLAH ASET LANCAR	660.893.612.607	693.584.341.014	641.687.483.213	714.071.775.708	635.294.699.519
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	550.851.626.720	552.300.519.761	560.421.122.020	509.149.521.544	478.624.725.664
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.211.745.239.327</b>	<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	496.210.962.468	545.498.930.152	525.136.413.347	639.448.241.338	553.521.670.671
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	88.452.337.791	73.860.387.012	98.898.156.664	91.276.491.768	120.592.584.290
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>584.663.300.259</b>	<b>619.359.317.164</b>	<b>624.034.570.011</b>	<b>730.724.733.106</b>	<b>674.114.254.961</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>627.081.939.068</b>	<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>

## ASET

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan Setara Kas	35.440.096.161	33.540.406.777	28.140.364.995	74.765.341.395	82.076.506.663
Deposito berjangka	70.000.000.000	91.000.000.000	100.000.000.000	52.000.000.000	-
Piutang Usaha					
Pihak ketiga	342.622.384	918.030.386	476.811.670	181.167.882	187.426.431
Pihak berelasi	30.288.473	78.800.761	53.477.768	171.964.783	1.100.708.495
Piutang lain-lain					
Pihak ketiga	1.645.426.463	3.582.793.035	3.545.613.201	1.709.201.513	1.488.232.101
Pihak berelasi	-	-	-	-	164.933.094
Persediaan - bersih	540.008.507.847	550.539.405.511	494.350.103.042	558.768.939.370	535.962.077.556
Pajak dibayar di muka	2.351.894.207	3.942.941.319	-	-	7.846.770
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	11.074.777.072	9.981.963.225	15.121.112.537	26.475.160.765	14.306.968.409
<b>Jumlah aset lancar</b>	<b>660.893.612.607</b>	<b>693.584.341.014</b>	<b>641.687.483.213</b>	<b>714.071.775.708</b>	<b>635.294.699.519</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Bagian jangka panjang biaya dibayar dimuka	-	-	-	3.886.456.231	5.615.864.935
Aset pajak tangguhan - neto	21.402.654.423	18.144.217.430	23.013.281.531	20.759.109.030	19.985.127.483
Aset tetap - bersih	493.424.437.162	498.552.630.877	501.000.243.447	413.398.857.693	383.055.356.710
Uang muka pembelian aset tetap	-	-	21.000.000	9.036.496.098	-
Aset hak guna - bersih	30.914.203.840	32.735.400.460	34.556.597.082	-	-
Properti investasi	-	-	-	59.903.950.917	59.897.882.917
Aset tak berwujud - bersih	567.678.236	677.974.695	788.271.154	1.939.079.475	3.564.666.853
Taksiran klaim pajak penghasilan	3.152.500.504	965.143.745	-	-	6.341.819.166
Aset tidak lancar lainnya	1.390.152.555	1.225.152.554	1.041.728.806	225.572.100	164.007.600
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>	<b>550.851.626.720</b>	<b>552.300.519.761</b>	<b>560.421.122.020</b>	<b>509.149.521.544</b>	<b>478.624.725.664</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.211.745.239.327</b>	<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>

### a) Aset Lancar

**Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.**

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 660.893.612.607 dimana terdapat penurunan Aset Lancar sebesar Rp 32.690.728.407 atau sebesar 4,71% bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 693.584.341.014. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo deposito berjangka, piutang lain-lain dan persediaan bersih pada tanggal 30 Juni 2021, masing-masing sebesar Rp 21.000.000.000 atau sebesar 23,08%, Rp 1.937.366.572 atau sebesar 54,07% dan Rp 10.530.897.664 atau sebesar 1,91%, jika dibandingkan dengan saldo deposito berjangka, piutang lain-lain dan persediaan bersih pada tanggal 31 Maret 2021.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.**

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 693.584.341.014 dimana terdapat kenaikan Aset Lancar sebesar Rp 51.896.857.801 atau sebesar 8,09% bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar

Rp 641.687.483.213. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo persediaan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 56.189.302.469 atau sebesar 10,2%, jika dibandingkan dengan saldo persediaan pada tanggal 31 Desember 2020, hal ini disebabkan peningkatan persediaan terutama oleh siklus pengadaan barang dagang import untukantisipasi libur Panjang dari pemasok dan adanya perubahan kenaikan harga, terutama untuk Cat.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.***

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 641.687.483.213 dimana terdapat penurunan Aset Lancar sebesar Rp 72.384.292.495 atau sebesar 10,14% bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 714.071.775.708. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 64.418.836.328 atau sebesar 11,5%, jika dibandingkan dengan saldo persediaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan penurunan saldo uang muka dan biaya dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 11.354.048.228 atau sebesar 42,89%, jika dibanding dengan saldo uang muka dan biaya dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan persediaan disebabkan olehantisipasi Perseroan terhadap penurunan penjualan dimasa Pandemi Covid -19.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.***

Aset Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 714.071.775.708 dimana terdapat kenaikan Aset Lancar sebesar Rp 78.777.076.189 atau sebesar 12,40% bila dibandingkan dengan Aset Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 635.294.699.519. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo deposito berjangka, persediaan dan uang muka dan biaya dibayar di muka, masing-masing sebesar Rp52.000.000.000, Rp22.806.861.814 dan Rp 12.168.192.356, jika dibandingkan dengan saldo deposito berjangka, persediaan dan uang muka dan biaya dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2018. Kenaikan persediaan disebabkan karena adanya penambahan toko baru Bekasi dan Lampung, kenaikan deposito adanya penambahan penempatan deposito pada PT Bank Pan Indonesia Tbk dan uang muka dan biaya dibayar dimuka ada peningkatan karena adanya kenaikan uang muka pembelian persediaan barang dagang.

**b) Aset Tidak Lancar**

***Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.***

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 550.851.626.720 dimana terdapat penurunan Aset Tidak Lancar sebesar Rp 1.448.893.041 atau sebesar 0,26% bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 552.300.519.761. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo aset tetap bersih dan aset hak guna bersih, masing-masing sebesar Rp 5.128.193.715 atau sebesar 1,03% dan Rp 1.821.196.620 atau sebesar 5,56%, jika dibandingkan dengan saldo aset tetap bersih dan aset hak guna bersih pada tanggal 31 Maret 2021.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.***

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 552.300.519.761 dimana terdapat penurunan Aset Tidak Lancar sebesar Rp 8.120.602.259 atau sebesar 1,45% bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 560.421.122.020. penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo aset pajak tangguhan, aset tetap bersih dan aset hak guna bersih, masing-masing sebesar Rp 4.869.064.101, Rp 2.447.612.570 dan Rp 1.821.196.622, jika dibandingkan dengan saldo aset pajak tangguhan, aset tetap bersih dan aset hak guna bersih pada tanggal 31 Desember 2020.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.***

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 560.421.122.020 dimana terdapat kenaikan Aset Tidak Lancar sebesar Rp 51.271.600.476 atau sebesar 10,07% bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 509.149.521.544. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset tetap bersih setelah dikurangi reklasifikasi saldo properti investasi dan aset hak guna bersih, masing-masing sebesar Rp 27.691.434.838 dan Rp 34.556.597.082, jika dibandingkan dengan saldo aset tetap bersih setelah dikurangi reklasifikasi saldo properti investasi dan aset hak guna bersih pada tanggal 31 Desember 2019.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.***

Aset Tidak Lancar Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 509.149.521.544 dimana terdapat kenaikan Aset Tidak Lancar sebesar Rp 30.524.795.880 atau sebesar 6,38% bila dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 478.624.725.664. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset tetap bersih sebesar Rp 30.343.500.982, jika dibandingkan dengan saldo aset tetap bersih pada tanggal 31 Desember 2018.

**c) Jumlah Aset**

***Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.***

Jumlah Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 1.211.745.239.327 dimana terdapat penurunan Jumlah Aset sebesar Rp 34.139.621.448 atau sebesar 2,74% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 1.245.884.860.775. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 30 Juni 2021, masing-masing sebesar Rp 32.690.728.407 atau sebesar 4,71% dan Rp 1.448.893.041 atau sebesar 0,26%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Maret 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo deposito berjangka, piutang lain-lain dan persediaan bersih pada tanggal 30 Juni 2021 jika dibandingkan dengan saldo pada tanggal 31 Maret 2021.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.***

Jumlah Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 1.245.884.860.775 dimana terdapat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp 43.776.255.542 atau sebesar 3,64% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 1.202.108.605.233. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset lancar pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 51.896.857.801 atau sebesar 8,09%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan penurunan aset tidak lancar sebesar Rp 8.120.602.259 atau sebesar 1,45%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo persediaan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 56.189.302.469, jika dibandingkan dengan saldo persediaan pada tanggal 31 Desember 2020, hal ini disebabkan peningkatan persediaan terutama oleh siklus pengadaan barang dagang import untukantisipasi libur Panjang dari pemasok dan adanya perubahan kenaikan harga, terutama untuk Cat.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.**

Jumlah Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.202.108.605.233 dimana terdapat penurunan Jumlah Aset sebesar Rp 21.112.692.019 atau sebesar 1,73% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 1.223.221.297.252. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 72.384.292.495 atau sebesar 10,14%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp 51.271.600.476 atau sebesar 10,07%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 64.418.836.328 dan penurunan saldo uang muka dan biaya dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 11.354.048.228. Penurunan persediaan disebabkan olehantisipasi Perseroan terhadap penurunan penjualan dimasa Pandemi Covid -19.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.**

Jumlah Aset Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 1.223.221.297.252 dimana terdapat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp 109.301.872.069 atau sebesar 9,81% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 1.113.919.425.183. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset lancar dan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp 78.777.076.189 atau sebesar 12,40% dan Rp 30.524.795.880 atau sebesar 6,38%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018. Kenaikan tersebut disebabkan karena adanya penambahan toko baru Bekasi dan Lampung.

**LIABILITAS**

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
Utang bank jangka pendek	49.954.153.124	19.814.491.118	18.896.087.917	52.909.928.795	44.733.147.847
Utang usaha					
Pihak berelasi	27.193.445.814	48.427.298.228	39.759.762.114	49.504.009.449	40.486.257.106
Pihak ketiga	341.155.504.073	381.357.246.843	377.200.132.745	440.132.642.159	389.205.290.306
Utang Lain-lain - pihak ketiga	1.281.692.078	2.133.130.144	1.434.335.157	3.194.692.302	2.437.174.342
Biaya masih harus dibayar	12.763.074.171	11.907.498.935	20.810.103.899	21.013.366.618	18.904.821.827
Utang pajak	7.909.656.771	13.978.798.030	11.557.100.774	12.820.436.705	11.884.195.635
Uang muka penjualan	15.914.691.603	16.538.336.568	15.858.406.135	13.787.369.361	8.421.610.642
Pendapatan ditangguhkan	25.375.904.395	30.145.210.871	12.781.592.712	13.074.504.308	9.595.049.505
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					
Utang bank jangka panjang	8.282.070.830	15.135.973.540	22.080.256.675	33.011.291.641	27.854.123.461
Liabilitas sewa	6.380.769.609	6.060.945.875	4.758.635.219	-	-
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>	<b>496.210.962.468</b>	<b>545.498.930.152</b>	<b>525.136.413.347</b>	<b>639.448.241.338</b>	<b>553.521.670.671</b>
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurang bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					
Utang bank jangka panjang	-	-	1.047.000.000	23.127.256.678	51.227.548.319
Liabilitas sewa	10.624.851.484	10.584.851.772	11.977.338.984	-	-
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	77.827.486.307	63.275.535.240	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>	<b>88.452.337.791</b>	<b>73.860.387.012</b>	<b>98.898.156.664</b>	<b>91.276.491.768</b>	<b>120.592.584.290</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>584.663.300.259</b>	<b>619.359.317.164</b>	<b>624.034.570.011</b>	<b>730.724.733.106</b>	<b>674.114.254.961</b>

**a) Liabilitas Jangka Pendek**

***Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.***

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 496.210.962.468 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp 49.287.967.684 atau sebesar 9,04% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 545.498.930.152. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo utang usaha dan utang pajak pada tanggal 30 Juni 2021, masing-masing sebesar Rp 61.435.595.184 atau sebesar 14,29% dan Rp 6.069.141.259 atau sebesar 43,42%, jika dibandingkan dengan saldo utang usaha dan utang pajak pada tanggal 31 Maret 2021.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.***

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 545.498.930.152 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp 20.362.516.805 atau sebesar 3,88% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 525.136.413.347. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo utang usaha dan pendapatan ditangguhkan pada tanggal 31 Maret 2021, masing-masing sebesar Rp 12.824.650.212 atau sebesar 3,08% dan Rp 17.363.618.159 atau sebesar 135,85%, jika dibandingkan dengan saldo utang usaha dan pendapatan ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2020.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.***

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 525.136.413.347 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp 114.311.827.991 atau sebesar 17,88% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 639.448.241.338. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo utang usaha, pinjaman bank jangka pendek dan pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun, masing-masing sebesar Rp 72.676.756.749 atau sebesar 14,84%, Rp 34.013.840.878 atau sebesar 64,29% dan Rp 10.931.034.966 atau sebesar 33,11%, jika dibandingkan dengan saldo utang usaha, pinjaman bank jangka pendek dan pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2019.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.***

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 639.448.241.338 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp 85.926.570.667 atau sebesar 15,52% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 553.521.670.671. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, uang muka penjualan dan pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun, masing-masing sebesar Rp 8.176.780.948 atau sebesar 18,28%, Rp 59.945.104.196 atau sebesar 13,95%, Rp 5.365.758.719 atau sebesar 63,71% dan Rp 5.157.168.180 atau sebesar 18,51%, jika dibandingkan dengan saldo pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, uang muka penjualan dan pinjaman bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2018.

**b) Liabilitas Jangka Panjang**

***Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.***

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 88.452.337.791 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp 14.591.950.779 atau sebesar 19,76% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk posisi

pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 73.860.387.012. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan sebesar Rp 14.551.951.067 atau sebesar 23,00%, jika dibandingkan dengan saldo estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2021.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.***

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 73.860.387.012 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp 25.037.769.652 atau sebesar 25,32% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 98.898.156.664. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 22.598.282.440 atau sebesar 26,32%, jika dibandingkan dengan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2020.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.***

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 98.898.156.664 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp 7.621.664.896 atau sebesar 8,35% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 91.276.491.768. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja dan liabilitas sewa, masing-masing sebesar Rp 17.724.582.590 atau sebesar 26,01% dan Rp 11.977.338.984 atau sebesar 100%, yang lebih tinggi dari pada penurunan saldo pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp 22.080.256.678 atau sebesar 95,47%, jika dibandingkan dengan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja, liabilitas sewa dan saldo pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019.

***Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.***

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 91.276.491.768 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp 29.316.092.522 atau sebesar 24,31% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 120.592.584.290. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo utang bank jangka panjang sebesar Rp 28.100.291.641 atau sebesar 54,85%, jika dibandingkan dengan saldo utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018.

**c) Jumlah Liabilitas**

***Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.***

Jumlah Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 584.663.300.259 dimana terdapat penurunan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 34.696.016.905 atau sebesar 5,60% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 619.359.317.164. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 30 Juni 2021 sebesar Rp 49.287.967.684 atau sebesar 9,04% yang lebih besar dibandingkan dengan kenaikan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp 14.591.950.779 atau sebesar 19,76%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek dan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2021.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.**

Jumlah Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 619.359.317.164 dimana terdapat penurunan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 4.675.252.847 atau sebesar 0,75% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 614.034.570.011. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 25.037.769.652 atau sebesar 25,32%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan saldo liabilitas jangka pendek sebesar Rp 20.362.516.805 atau sebesar 3,88%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka panjang dan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.**

Jumlah Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 624.034.570.011 dimana terdapat penurunan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 106.690.163.095 atau sebesar 14,60% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 730.724.733.106. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 114.311.827.991 atau sebesar 17,88%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp 7.621.664.896 atau sebesar 8,35%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek dan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.**

Jumlah Liabilitas Perseroan dan Entitas Anak untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 730.724.733.106 dimana terdapat kenaikan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 56.610.478.145 atau sebesar 8,40% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 674.114.254.961. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 85.926.570.667 atau sebesar 15,52%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan penurunan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp 29.316.092.522 atau sebesar 24,31%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek dan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018.

**EKUITAS**

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
Modal Saham	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	18.000.000.000
Tambahan modal disetor	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	507.989.000
Saldo laba - Belum ditentukan penggunaannya	439.873.604.783	437.824.777.455	393.717.447.796	307.146.135.433	269.628.967.634
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	3.967.633.608	5.470.666.865	2.145.808.470	6.767.089.524	(3.157.508.249)
Ekuitas entitas yang bergabung	-	-	-	-	154.825.721.837
Kepentingan non-pengendali	18.062.068.021	18.051.466.635	17.032.146.300	13.404.706.533	-
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>627.081.939.068</b>	<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>

**Untuk posisi pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Maret 2021.**

Saldo Ekuitas Perseroan posisi pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 627.081.939.068 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 556.395.457 atau sebesar 0,09% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 yaitu sebesar Rp 626.525.543.611. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan dari saldo laba sebesar Rp 2.048.827.328 atau sebesar 0,47% seiring dengan peningkatan laba komprehensif periode berjalan sebesar Rp 49.007.903.846.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk posisi pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 626.525.543.611 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 48.451.508.389 atau sebesar 8,38% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 578.074.035.222. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan dari saldo laba sebesar Rp 44.107.329.659 atau sebesar 11,20% seiring dengan peningkatan laba periode berjalan sebesar Rp 45.051.471.753.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 578.074.035.222 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 85.577.471.076 atau sebesar 17,38% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 492.496.564.146. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo laba sebesar Rp 86.571.312.363 atau sebesar 28,19%, seiring dengan perolehan laba tahun berjalan sebesar Rp 105.332.387.596 atau sebesar 34,29%, jika dibandingkan dengan saldo laba pada tanggal 31 Desember 2019.

**Untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2018.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 492.496.564.146 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 52.691.393.924 atau sebesar 11,98% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk posisi pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 439.805.170.222. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan modal saham sebesar Rp 126.150.000.000 atau sebesar 700,83%, jika dibandingkan dengan modal saham pada tanggal 31 Desember 2018.

### 4.3 Analisis Arus Kas

Berikut ini adalah arus kas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020, 31 Maret 2021 dan 2020, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)			
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	(34.362.549.471)	56.943.726.925	7.212.774.640	5.569.012.270	148.044.649.068	167.083.510.980	142.652.142.730
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	25.874.735.353	(1.259.383.135)	5.685.481.154	(14.872.560.856)	(95.790.623.808)	(110.278.333.735)	(128.367.802.301)
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	15.787.545.284	(50.525.703.678)	(7.498.214.012)	(5.123.857.871)	(98.879.001.660)	(64.116.342.513)	7.496.606.808
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas</b>	<b>7.299.731.166</b>	<b>5.158.640.112</b>	<b>5.400.041.782</b>	<b>(14.427.406.457)</b>	<b>(46.624.976.400)</b>	<b>(7.311.165.268)</b>	<b>21.780.947.237</b>
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	28.140.364.995	74.765.341.395	28.140.364.995	74.765.341.395	74.765.341.395	82.076.506.663	60.295.559.426
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	35.440.096.161	79.923.981.507	33.540.406.777	60.337.934.938	28.140.364.995	74.765.341.395	82.076.506.663

Industri retail bahan bangunan umumnya tidak tunduk pada suatu siklus bisnis yang spesifik, karena konsumen cenderung membeli bahan bangunan secara konsisten sepanjang tahun, baik itu untuk proses pembangunan properti baru, renovasi bangunan, maupun untuk memperbaharui keperluan isi rumah. Namun, pada umumnya penjualan di gerai Perseroan pada saat bulan Ramadhan mengalami peningkatan karena banyaknya konsumen *retail* yang melakukan renovasi propertinya. Lalu di saat hari raya Lebaran dan setelahnya, penjualan akan menurun karena banyak pekerja bangunan yang mudik. Selain itu di akhir tahun umumnya terjadi peningkatan penjualan atas antisipasi penyelesaian proyek, budget dana maupun kenaikan harga di tahun baru, sehingga terdapat peningkatan cukup tinggi atas arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi berupa penerimaan dari penjualan. Pembayaran diawal tahun mengalami peningkatan seiring siklus pengadaan barang dagang import untuk antisipasi libur panjang dari pemasok luar negeri dan antisipasi kenaikan harga regular dari pemasok yang dilakukan setiap awal tahun.

### ***Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020***

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Operasi*

Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar -Rp 34.362.549.471, turun sebesar Rp 91.306.276.396 atau 160,34% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp 56.943.726.925. Penurunan arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi terutama berasal dari kenaikan pembayaran kepada pemasok dan penurunan penerimaan dari pelanggan, jika dibandingkan dengan periode 30 Juni 2020.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Investasi*

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 25.874.735.353, naik sebesar Rp 27.134.118.488 atau 2154,56% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar -Rp 1.259.383.135. Kenaikan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi berasal dari penerimaan pencairan deposito berjangka yang lebih besar jika dibandingkan dengan periode 30 Juni 2020.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan*

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp 15.787.545.284, naik sebesar Rp 66.313.248.962 atau 131,25% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar -Rp 50.525.703.678. Kenaikan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi berasal dari penurunan pembayaran pinjaman bank dan liabilitas sewa.

### ***Periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020***

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Operasi*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 7.212.774.640, naik sebesar Rp 1.643.762.370 atau 29,52% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp 5.569.012.270. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terutama berasal dari penurunan pembayaran kepada pemasok dan beban usaha sebesar Rp 84.889.254.412 atau sebesar 13,32%, jika dibandingkan dengan periode 31 Maret 2020.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Investasi*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 5.685.481.154, naik sebesar Rp 20.558.042.010 atau 138,23% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar -Rp 14.872.560.856. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penerimaan pencairan deposito berjangka sebesar Rp 9.000.000.000.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan*

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar -Rp 7.498.214.012, menurun sebesar Rp 2.374.356.141 atau 46,34% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar -Rp 5.123.857.871. Penurunan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari pembayaran pinjaman bank.

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Operasi*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 148.044.649.068, menurun sebesar Rp 19.038.861.912 atau 11,39% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 167.083.510.980. Penurunan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi berasal dari penurunan penerimaan kas dari pelanggan seiring dengan penurunan penjualan bersih tahun 2020 jika dibandingkan dengan penjualan bersih tahun 2019 yang disebabkan pandemi covid 19.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Investasi*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar -Rp95.790.623.808, meningkat sebesar Rp14.487.709.927 atau 13,14% jika dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar -Rp 110.278.333.735. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penurunan investasi Perseroan pada uang muka pembelian aset tetap dan deposito berjangka, masing-masing sebesar Rp 9.015.496.098 dan Rp 4.000.000.000.

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar -Rp 98.879.001.660, meningkat sebesar Rp34.762.659.147 atau 54,22% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar -Rp 64.116.342.513. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari kenaikan pembayaran pinjaman bank pada tahun 2020.

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018***

#### *Arus Kas Dari Aktivitas Operasi*

Kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 167.083.510.980, meningkat sebesar Rp 24.431.368.250 atau 17,13% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 142.652.142.730. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi berasal dari kenaikan penerimaan dari pelanggan seiring dengan kenaikan penjualan Perseroan pada tahun 2019.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk kegiatan investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar -Rp 110.278.333.735 menurun sebesar Rp 18.089.468.566 atau 14,09% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 128.367.802.301. Penurunan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penurunan investasi pada aset tetap yang lebih tinggi dari peningkatan investasi pada deposito berjangka.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar -Rp64.116.342.513 meningkat sebesar Rp71.612.949.321 atau 955,27% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 7.496.606.808. Kenaikan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan berasal dari pembayaran pinjaman bank dan pembayaran dividen tunai oleh Entitas Anak yang lebih tinggi dari peningkatan modal saham yang ditempatkan pada Entitas Anak.

### 4.4 Analisis Rasio Keuangan

#### Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dan Entitas Anak dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan dan Entitas Anak.

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021	2021	2020	2019	2018
Liabilitas terhadap Aset	48,25%	49,71%	51,91%	59,74%	60,52%
Liabilitas terhadap Ekuitas	93,24%	98,86%	107,95%	148,37%	153,28%

#### Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)			
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498
Aset	1.211.745.239.327	1.129.481.362.924	1.245.884.860.775	1.306.197.997.679	1.202.108.605.233	1.223.221.297.252	1.113.919.425.183
Imbal Hasil Aset ( <i>Return on Asset</i> )	3,89%	4,36%	3,62%	2,26%	8,76%	7,53%	5,44%

#### Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
	(Tidak diaudit)	(Tidak diaudit)		(Tidak diaudit)			
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	47.142.228.011	49.227.179.344	45.051.471.753	29.524.713.352	105.332.387.596	92.127.232.093	60.564.951.498
Ekuitas	627.081.939.068	539.346.285.232	626.525.643.611	524.379.381.562	578.074.035.222	492.496.564.146	439.805.170.222
Imbal Hasil Ekuitas ( <i>Return on Equity</i> )	7,52%	9,13%	7,19%	5,63%	18,22%	18,71%	13,77%

## Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan dan Entitas Anak adalah kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan dan Entitas Anak yang dihitung adalah rasio kas dan rasio lancar. Rasio kas dihitung dengan membagi kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek, sedangkan rasio lancar dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021	2021	2020	2019	2018
Aset Lancar	660.893.612.607	693.584.341.014	641.687.483.213	714.071.775.708	635.294.699.519
Liabilitas Jangka Pendek	496.210.962.468	545.498.930.152	525.136.413.347	639.448.241.338	553.521.670.671
Rasio Lancar (x)	133,19%	127,15%	122,19%	111,67%	114,77%

Tingkat likuiditas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni, 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 133,19%, 127,15%, 122,19%, 111,67% dan 114,77%. Dalam mengelola likuiditas, Perseroan dan Entitas Anak memastikan setiap kebutuhan dana di saat ini, maupun di masa datang baik untuk kondisi normal maupun kondisi stres dapat dipenuhi. Jumlah aset lancar yang memadai dipertahankan untuk menjamin kebutuhan likuiditas yang terkendali setiap waktu.

### Sumber likuiditas secara internal dan eksternal

Sumber likuiditas secara internal Perseroan dan Entitas Anak terutama diperoleh dari penerimaan kas penjualan dari pelanggan dan setoran pemegang saham. Sedangkan sumber likuiditas secara eksternal Perseroan dan Entitas Anak terutama dari fasilitas kredit Bank.

### Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan

Perseroan dan Entitas Anak memiliki sumber likuiditas material yang berasal dari fasilitas kredit dari Bank yang memberikan fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk tujuan pembelian bahan baku dan modal kerja.

Perseroan berkeyakinan bahwa kedepannya Perseroan masih memiliki sumber pendanaan yang cukup dari aktivitas operasi dan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham untuk memenuhi kebutuhan modal kerja Perseroan. Apabila kebutuhan modal kerja Perseroan tidak terpenuhi maka Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya antara lain melalui dana pihak ketiga seperti perbankan.

Tidak terdapat informasi terkait kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan dan dampak dari adanya pembatasan tersebut terhadap kemampuan Emiten dalam memenuhi kewajiban pembayaran tunai.

Tidak ada dampak material terhadap perubahan harga baik disebabkan karena inflasi dan perubahan kurs valuta asing terhadap penjualan dan pendapatan bersih Emiten serta laba operasi Emiten selama 3 (tiga) tahun terakhir.

Perubahan harga beli barang dagang dari supplier seiring dengan perubahan harga jual kepada pelanggan sehingga tidak berdampak pada laba operasi Perusahaan.

## 5. BELANJA MODAL

Perseroan dan Entitas Anak melakukan investasi barang modal dalam bentuk investasi pada aset tetap berupa bangunan, sarana dan prasarana, peralatan kantor, toko dan gudang, kendaraan dan tanah. Jumlah belanja modal Perseroan adalah sebesar Rp3.335.518.846 per tanggal 31 Maret 2021.

Berikut ini adalah perkembangan investasi barang modal Perseroan dan Entitas Anak yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021, serta 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Aset Tetap	31 Maret		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
<u>Biaya Perolehan</u>				
<u>Kepemilikan Langsung</u>				
Bangunan	1.234.630.228	238.411.784	-	45.120.613.885
Sarana dan prasarana	1.610.909.835	21.651.840.753	2.833.388.165	8.588.736.763
Peralatan kantor, toko dan gudang	286.804.749	4.391.360.202	5.981.673.329	6.060.466.278
Kendaraan	-	3.443.822.869	2.702.559.272	5.601.625.424
Tanah	-	-	3.536.875.000	25.409.980.970
<u>Konstruksi dalam Proses</u>				
Bangunan	203.174.034	27.205.413.887	34.228.383.445	34.479.885.897
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b>3.335.518.846</b>	<b>56.930.849.495</b>	<b>49.282.879.211</b>	<b>125.261.309.217</b>

Tidak terdapat komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan.

Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan Perseroan untuk pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

## 6. KEJADIAN ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI YANG DAPAT MEMPENGARUHI PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS PERSEROAN

Pada bulan Maret 2020, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi, berdasarkan paparan yang cepat secara global.

Dampak penuh dari wabah COVID-19 terus berkembang sampai dengan tanggal Prospektus ini. Dengan demikian, tidak terdapat kepastian mengenai pengaruh besarnya pandemi pada kondisi keuangan Perseroan dan Entitas Anak, likuiditas dan hasil operasi di masa depan. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan mengenai dampak situasi global terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri dan tenaga kerja. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya. Perseroan dan Entitas Anak tidak dapat memperkirakan dampak wabah COVID-19 terhadap hasil operasi, kondisi keuangan atau likuiditas untuk tahun fiskal 2021.

Meskipun saat ini Perseroan dan Entitas Anak tidak dapat memperkirakan panjang atau beratnya dampak dari wabah COVID-19, jika pandemi berlanjut, ini mungkin memiliki efek material yang merugikan dimasa mendatang pada hasil operasi, posisi keuangan dan likuiditas Perseroan dan Entitas Anak pada tahun pajak 2021.

## 7. PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian terakhir per 31 Maret 2021, Perseroan dan Entitas Anak memiliki pinjaman yang masih terutang dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

<b>Utang Bank Jangka Pendek (&lt;1 tahun)</b>	<b>Jumlah</b>
PT Bank Central Asia Tbk	19.814.491.118
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>19.814.491.118</b>
<hr/>	
<b>Utang Bank Jangka Panjang (&gt;3 tahun)</b>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.299.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	4.836.973.540
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Panjang</b>	<b>15.135.973.540</b>
<hr/>	
<b>JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG</b>	<b>34.950.464.658</b>

## VI. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan dan Entitas Anak yang pada gilirannya dapat berpotensi menurunkan hasil investasi yang diperoleh para calon investor dari membeli saham Perseroan. Calon investor harus berhati-hati dalam membaca risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak serta informasi lainnya dalam Prospektus ini sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada saham Perseroan.

Risiko usaha dan risiko umum yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak. Risiko tersebut telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak, setiap risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

#### Risiko Persaingan Usaha

Kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak yang bergerak di bidang supermarket ritel bahan bangunan, tidak terlepas dari persaingan usaha baik secara langsung yaitu dengan perusahaan ritel bahan bangunan sejenis, ataupun secara tidak langsung seperti toko bangunan eceran. Ketidakmampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam mengantisipasi persaingan tersebut akan mengakibatkan beralihnya pelanggan kepada pesaing yang memberikan pelayanan, harga, serta kualitas dan jenis produk yang lebih kompetitif dari Perseroan dan Entitas Anak. Hal tersebut dapat mengakibatkan berkurangnya penjualan Perseroan dan Entitas Anak dan akan mempengaruhi kinerja pendapatan dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

### B. RISIKO USAHA

#### 1. Risiko Pemutusan Hubungan dengan Pemasok

Saat ini Perseroan dan Entitas Anak menjual produk-produk bahan bangunan maupun *hardware*-nya baik melalui sistem jual beli putus maupun konsinyasi dengan prinsipal dan pemasok yang merupakan pihak ketiga. Terdapat risiko bahwa pada suatu hari pemasok produk-produk utama maupun pendukung Perseroan dan Entitas Anak tidak lagi melakukan penjualan melalui Perseroan dan Entitas Anak atau tidak menunjuk Perseroan dan Entitas Anak sebagai agen mereka. Apabila hal tersebut terjadi maka akan berpengaruh pada tersedianya persediaan produk yang dapat dijual oleh Perseroan dan Entitas Anak dan akan berdampak pada penurunan pendapatan dan kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

#### 2. Risiko Operasional

Terdapat risiko operasional seperti risiko yang berkaitan dengan sistem teknologi, *standard operational procedure* di lapangan, keselamatan dan keamanan, yang antara lain seperti, kecelakaan saat bekerja, kerusakan atau kehilangan persediaan saat proses transfer barang gudang maupun toko, atau malfungsi sistem komputer. Hal tersebut akan mengakibatkan menurunnya kinerja operasional dan daya saing Perseroan dan Entitas Anak, sehingga dapat berdampak pada kinerja keuangan dan profitabilitas Perseroan dan Entitas Anak.

#### 3. Risiko Teknologi

Terdapat risiko teknologi atas kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, dimana pada penjualan ritelnya Perseroan dan Entitas Anak memiliki 9 cabang toko dan puluhan ribu jenis stok barang, sehingga dibutuhkan sistem informasi yang memadai dan mumpuni dalam mengelola baik persediaan barang maupun pencatatan penjualan. Dalam hal terdapat kesalahan ataupun terhambatnya arus informasi dan data sehingga Perseroan dan Entitas Anak tidak dapat memantau ketersediaan barang yang dibutuhkan pelanggan, perputaran persediaan, maupun posisi keuangannya, akan berakibat pada perencanaan operasional dan pendanaan, sehingga dapat berdampak negatif pada kinerja operasional dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

#### **4. Risiko Kebakaran**

Risiko kebakaran adalah risiko yang tidak terelakan oleh Perseroan dan Entitas Anak ritel yang memiliki bangunan, persediaan, dan gudang seperti Perseroan dan Entitas Anak. Meskipun Perseroan dan Entitas Anak telah menutup asset baik persediaan dan bangunannya dengan Asuransi, namun terjadinya kebakaran yang memusnahkan persediaan dan rusaknya properti bangunan Perseroan dan Entitas Anak akan menghambat kelancaran operasional sehingga berpengaruh negatif pada kinerja pendapatan dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

#### **5. Risiko terkait Investasi**

Untuk melakukan pembangunan dan ekspansi gerai, Perseroan dan Entitas Anak membutuhkan jumlah dana yang besar sebagai investasi pada gerai baru. Akan tetapi terdapat kemungkinan bahwa kebutuhan dana untuk menyelesaikan pembangunan ini tidak tersedia secara tepat waktu. Meskipun selama ini Perseroan dan Entitas Anak tidak pernah mengalami kesulitan memperoleh pendanaan dari perbankan untuk mendanai pembangunan maupun ekspansi gerai, namun tidak terdapat jaminan bahwa hal tersebut tetap berlangsung di masa depan. Ketidakmampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu, dapat menyebabkan terhambatnya atau terhentinya pembangunan tersebut. Hal tersebut tentu akan berdampak negatif pada kinerja operasional dan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak.

#### **6. Risiko kondisi Pasar Properti**

Permintaan Produk bahan bangunan Perseroan dan Entitas Anak sangat bergantung pada perkembangan pasar properti, dimana semakin banyak pembangunan rumah, apartemen, maupun properti lain akan menjadi katalis dari permintaan produk yang dijual Perseroan dan Entitas Anak. Dalam hal terjadinya penurunan indikator ekonomi akibat krisis ekonomi maupun siklus musiman yang mengakibatkan lesunya pasar properti, akan berdampak negatif pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, dan prospek pertumbuhan Perseroan dan Entitas Anak.

#### **7. Risiko Kelangkaan Sumber Daya**

Dalam kegiatan usaha perdagangan, khususnya retail supermarket bahan bangunan, sumber daya utama yang dibutuhkan Perseroan dan Entitas Anak adalah sumber daya manusia. Ketersediaan tenaga kerja untuk masing-masing gerai Depo Bangunan berperan penting dalam keberlangsungan usaha. Sumber daya manusia yang dimiliki akan merepresentasikan kualitas pelayanan gerai Depo Bangunan terhadap pengunjung yang datang, sehingga Perseroan harus memastikan bahwa seluruh sumber daya manusia memiliki kompetensi yang sesuai dengan standar Perseroan. Jika kelangkaan sumber daya manusia tersebut terjadi, akan menghambat kelancaran operasional sehingga berpengaruh negatif pada kinerja pendapatan dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak.

#### **8. Risiko Kepatuhan**

Risiko kepatuhan merupakan risiko yang disebabkan karena Perseroan dan Entitas Anak tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku yang akan berdampak kepada kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak. Risiko ini dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak mengingat dalam kegiatan usahanya di bidang perdagangan ritel, terdapat peraturan-peraturan yang wajib dipatuhi oleh Perseroan dan Entitas Anak yang mana jika dilanggar akan berakibat pada diberikannya sanksi-sanksi administratif.

## C. RISIKO UMUM

### ***Risiko perubahan kondisi perekonomian secara lokal, regional dan global***

Penurunan kondisi ekonomi dunia pada tahun 2008 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumah tangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi seperti pada tahun 2008 tersebut memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha dan konsumen Indonesia, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap jasa konstruksi untuk industri, retail, perumahan dan komersial. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan dan Entitas Anak.

Hilangnya kepercayaan investor pada sistem keuangan pasar negara berkembang dan lainnya, atau faktor lainnya, seperti kondisi ekonomi global yang semakin memburuk, dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan menghambat atau menyebabkan penurunan tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia. Kenaikan volatilitas tersebut maupun penurunan tingkat pertumbuhan ekonomi pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

### ***Tuntutan atau gugatan hukum***

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak terikat dengan pelanggan maupun supplier melalui kontrak, atau dokumen lainnya yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum untuk mengatur hak dan kewajiban setiap pihak yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Adanya pelanggaran atau perbedaan (*dispute*) dapat mengakibatkan salah satu pihak akan mengajukan tuntutan atau gugatan hukum kepada pihak lainnya. Setiap tuntutan atau gugatan hukum tentu saja berpotensi untuk menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, salah satunya adalah Perseroan dan Entitas Anak. Risiko terkait dengan gugatan hukum yang dapat terjadi antara lain gugatan dari supplier yang diakibatkan oleh keterlambatan pembayaran oleh Perseroan dan Entitas Anak atau gugatan dari pihak pelanggan dikarenakan kualitas yang didapatkan oleh pelanggan tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

### ***Kebijakan Pemerintah***

Dalam melakukan kegiatan usaha, adanya perubahan kebijakan Pemerintah yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha di dalam negeri, tentu juga akan membawa konsekuensi bagi Perseroan dan Entitas Anak. Kebijakan yang dapat sangat berpengaruh pada Perseroan dan Entitas Anak antara lain terkait secara langsung dengan sektor properti dan konstruksi. Perubahan tersebut dapat meningkatkan kewajiban dari Perseroan dan Entitas Anak yang pada akhirnya dapat berdampak negatif kepada operasional Perseroan dan Entitas Anak.

### ***Risiko Bencana Alam***

Seperti diketahui bersama, Indonesia adalah termasuk negara yang seringkali mengalami bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tsunami dan lainnya. Ketika suatu lahan yang dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak mengalami suatu bencana, tentu sedikit banyak akan mempengaruhi kegiatan Perseroan dan Entitas Anak.

Kejadian geologi di masa mendatang dapat berdampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia. Gempa bumi yang signifikan atau gangguan geologi lain di setiap kota berpenduduk besar di Indonesia dapat mengganggu ekonomi dan menurunkan kepercayaan investasi, serta dapat merusak properti ataupun merusak infrastruktur, utilitas dan akses transportasi logistik sehingga dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak yang pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek usaha.

### ***Risiko perubahan kurs valuta asing (depresiasi nilai tukar rupiah)***

Kinerja Penjualan Perseroan dan Entitas Anak sedikit banyak dapat dipengaruhi oleh fluktuasi nilai tukar Rupiah. Meskipun Perseroan dan Entitas Anak membeli sebagian besar produknya dari pemasok lokal, namun di lain sisi pemasok lokal Perseroan dan Entitas Anak juga melakukan pembelian bahan baku atau komponen terkait proses produksi mereka melalui import. Apabila nilai tukar Rupiah melemah akan berpengaruh pada peningkatan biaya produksi sehingga pemasok akan meningkatkan harga jual produknya kepada Perseroan dan Entitas Anak. Dalam hal ini Perseroan dan Entitas Anak dapat mem-passthrough peningkatan harga tersebut kepada konsumen namun dengan kemungkinan akan mempengaruhi minat pembelian dari mereka.

### ***Risiko yang timbul dari Peraturan Negara lain atau Peraturan Internasional***

Untuk bertransaksi dengan pihak yang merupakan pihak dari negara lain, Perseroan membutuhkan derajat pengetahuan yang memadai dalam melakukan transaksi di negara lain, khususnya mengenai ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di negara-negara tersebut. Jika Perseroan lalai dalam mengetahui atau menginterpretasikan hukum yang berlaku pada negara-negara lain atau peraturan internasional lain yang mengikat, maka Perseroan dihadapkan pada risiko mendapatkan peringatan bahkan sanksi dari instansi yang berwenang di negara-negara tersebut.

## **D. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN**

### ***Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham***

Setelah Perseroan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Selain itu, dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara lain yang lebih maju, pasar modal di Indonesia tidak likuid dan memiliki standar pelaporan yang berbeda. Selain itu, harga-harga di pasar modal Indonesia juga cenderung lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksikan apakah likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

### ***Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan***

Setelah Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana:

- a. Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
- b. Perubahan rekomendasi para analis;
- c. Perubahan kondisi ekonomi dan politik di Indonesia;
- d. Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- e. Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

### ***Risiko Terkait Kebijakan Dividen***

Pembagian atau tidak ada pembagian dividen, diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan Perseroan, dengan mempertimbangkan:

- a. Perolehan laba bersih. Jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;
- b. Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa mendatang;
- c. Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa mendatang.

### ***Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya***

Dalam rangka menghimpun tambahan modal untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, Perseroan berencana mengakses pasar modal melalui penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu atau penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu. Dalam hal penawaran umum tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham pada saat itu akan terdilusi pada setiap peningkatan modal tersebut. Dalam hal penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham yang ada pada saat itu akan terdilusi, kecuali pemegang saham tersebut memilih berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu di mana akan mengharuskan setoran tambahan modal dari pemegang saham tersebut kepada Perseroan. Oleh karena itu, terdapat kemungkinan bahwa pemegang saham Perseroan tidak bisa mempertahankan persentase kepemilikan mereka pada Perseroan sama sekali atau tanpa pembayaran dana tambahan untuk berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu.

Perseroan dan Entitas Anak telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

## VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yang telah diterbitkan tanggal 27 Agustus 2021 periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasian dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan paragraf hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, dan Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebelum penyajian Kembali, telah diaudit oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan dengan opini tanpa modifikasian sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Perseroan selanjutnya telah menyajikan dalam Bab Ikhtisar Data Keuangan Penting laporan posisi keuangan interim Perseroan tanggal 30 Juni 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2021, yang telah disusun dan disajikan oleh manajemen sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan manajemen Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan dan tidak terdapat fakta material atas laporan keuangan tersebut. Kantor Akuntan Publik tidak melakukan audit atau review atas laporan keuangan tersebut Informasi mengenai laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2021.

## VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan, berkedudukan di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, didirikan dengan nama PT Catukarda Depo Bangunan berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Pendirian No. 5 tanggal 3 Januari 1996 ("**Akta 5/1996**") yang dibuat di hadapan Betty Supartini, SH, CN, Notaris pengganti Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
- b. Akta Perubahan No. 89 tanggal 15 Mei 1996 ("**Akta Perubahan 89/1996**") dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
- c. Akta Perubahan No. 236 tanggal 23 Juli 1997 ("**Akta Perubahan 236/1997**") dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta; dan
- d. Akta Perubahan No. 24 tanggal 7 Oktober 1997 ("**Akta Perubahan 24/1997**") dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta;

(Akta 5/1996, Akta Perubahan 89/1996, Akta Perubahan 236/1997, Akta Perubahan 24/1997 secara bersama-sama disebut sebagai "**Akta Pendirian Perseroan**")

Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang menjadi Menkumham) melalui Surat Keputusan C2-10.777 HT.01.01.Th.1997 tanggal 16 Oktober 1997, telah didaftarkan dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 09041611782 tanggal 14 Mei 1999, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 2130 tanggal 3 April 2001 dan Tambahan BNRI No. 27.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sebagai berikut:

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 30 Juli 2021 dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (a) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0433174 tanggal 30 Juli 2021 serta (b) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021, keduanya telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 ("**Akta 26/2021**") dan;
- b. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 46 tanggal 28 Agustus 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0046356.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0441778 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 ("**Akta 46/2021**"); dan
- c. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 66 tanggal 13 September 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0447248 tanggal 13 September 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0155744.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 September 2021 ("**Akta 66/2021**").

(Anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta 26/2021, Akta 46/2021, dan Akta 66/2021 selanjutnya disebut “**Anggaran Dasar Perseroan**”)

Berdasarkan Akta 26/2021, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui untuk:

- a. perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 anggaran dasar Perseroan.
- b. perubahan nilai nominal saham dari semula Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per saham menjadi Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) per saham, dengan demikian mengubah jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor dari semula sejumlah 288.300 (dua ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus) saham menjadi 5.766.000.000 (lima miliar tujuh ratus enam puluh enam juta) saham.
- c. pelaksanaan Penawaran Umum melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-sebanyaknya 1.099.000.000 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) atau sebanyak-banyaknya 16,01% (enam belas koma nol satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, untuk ditawarkan kepada masyarakat dan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia, yang di dalamnya sudah termasuk program Employee Stock Allocation (“ESA”), serta pendaftaran saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan-peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Pemegang Saham Perseroan menyatakan dan mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas saham yang baru dikeluarkan tersebut.
- d. pelaksanaan program ESA dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 2% (dua persen) dari jumlah saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum, yang pelaksanaannya akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perseroan.
- e. pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan perubahan struktur permodalan Perseroan setelah selesainya proses Penawaran Umum tersebut di atas.
- f. penyusunan kembali maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang yang telah dan/atau akan dilakukan Perseroan, sehingga dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan.
- g. perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan (a) Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 (empat belas) Mei 2008 (dua ribu delapan), (b) POJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan (c) POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan tersebut dalam suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris. Hal-hal di atas selanjutnya akan dimasukkan ke dalam anggaran dasar Perseroan yang akan dibuat sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat di melalui Pasar Modal.
- h. perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (acquitt et de charge) selama masa jabatan mereka, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan Pemegang Saham dan berakhir pada saat ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke-lima setelah tanggal pengangkatan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK.
- i. Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Pasar Modal, pemegang saham Perseroan dengan ini menetapkan Tuan Budyanto Totong melalui PT Buanatata Adisentosa, Tuan Hermanto Tanoko melalui PT Tancorp Surya Sukses dan Tuan Kambiyanto Kettin sebagai Pengendali Perseroan berdasarkan peraturan-perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- j. pencatatan seluruh saham Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum, yang terdiri atas saham-saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum dan saham-saham yang telah dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

- k. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas pada (i) menetapkan penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum tersebut, (ii) untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal, serta (iii) mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dan juga memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum kepada masyarakat.

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan pasal 3 Akta 46/2021, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan eceran, bukan mobil dan motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama menjalankan dan melakukan usaha dalam bidang:
  - a. perdagangan eceran barang logam untuk bahan konstruksi (KBLI 47521);
  - b. perdagangan eceran kaca (KBLI 47522);
  - c. perdagangan eceran genteng, batu bata, ubin, dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca (KBLI 47523);
  - d. perdagangan eceran semen, kapur, pasir dan batu (KBLI 47524);
  - e. perdagangan eceran bahan konstruksi dari porselen (KBLI 47525);
  - f. perdagangan eceran bahan konstruksi dari kayu (KBLI 47526);
  - g. perdagangan eceran cat, pernis dan lak (KBLI 47527);
  - h. perdagangan eceran berbagai macam material bangunan (KBLI 47528);
  - i. perdagangan eceran bahan dan barang konstruksi lainnya (KBLI 47529);
  - j. perdagangan eceran khusus karpet, permadani dan penutup dinding dan lantai di toko (KBLI 47530);
  - k. perdagangan eceran furnitur (KBLI 47591);
  - l. perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya (KBLI 47592);
  - m. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari plastik (KBLI 47593);
  - n. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari batu atau tanah liat (KBLI 47594);
  - o. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari kayu, bambu atau rotan (KBLI 47595);
  - p. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur bukan dari plastik, batu, tanah liat, kayu, bambu atau rotan (KBLI 47596);
  - q. perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya dalam subgolongan 4759 (KBLI 47599);
  - r. perdagangan eceran melalui media untuk barang campuran sebagaimana tersebut dalam 47911 sampai dengan 47913 (KBLI 47914).
  
2. Kegiatan Usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha di bidang :
  - a. Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain baik dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain secara langsung maupun tidak langsung, memberikan dan/atau memperoleh pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan saham, melakukan divestasi atau pelepasan saham-saham atas perusahaan tersebut, atau melakukan kegiatan dalam bidang-bidang usaha di atas;

- b. Pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise perusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang;
- c. pergudangan dan penyimpanan (KBLI 52101);
- d. pergudangan dan penyimpanan lainnya (KBLI 52109);
- e. penanganan kargo angkutan bermotor untuk barang umum (KBLI 49431);
- f. aktivitas kantor pusat (KBLI 70100);
- g. restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya (KBLI 56109);
- h. aktivitas parkir di luar badan jalan (*off street parking*) (KBLI 52215);
- i. penerbitan piranti lunak (*software*) (KBLI 58200);
- j. aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*) (KBLI 62012);
- k. aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas (KBLI 81100).

Sejak pendirian sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha utama Perseroan sesuai POJK 17/2020 tidak terdapat perubahan, yaitu bidang perdagangan. Perseroan tidak menjalankan kegiatan usaha, selain yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasarnya. Kegiatan usaha Perseroan juga telah sesuai dengan KBLI 2020 dan Peraturan No. IX.J.1.

## B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Pada saat pendirian, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Catur Sentosa Adiprana	637	637.000.000	50,96
2. Kambiyanto Kettin	613	613.000.000	49,04
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.250</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750.000.000</b>	

Berdasarkan Akta 26/2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Buanatata Adisentosa	1.992.000.000	48.050.000.000	33,33
2. PT Tancorp Surya Sukses	1.992.000.000	48.050.000.000	33,33
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,33
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>	

### Riwayat Permodalan Dan Susunan Para Pemegang Saham Perseroan Dalam 3 (Tiga) Tahun Terakhir

Berikut merupakan riwayat permodalan dan kepemilikan saham dalam 3 tahun terakhir hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan :

1. Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham pada Perseroan untuk periode tahun 2018.

2. Akta Pernyataan Keputusan Tertulis Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 04 tanggal 26 Juni 2019, dibuat di hadapan Pendy Tanzil, S.H., Notaris di Tangerang (“**Akta 4/2019**”), yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0033241.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 27 Juni 2019, telah terdaftar di Daftar Perseroan No. AHU-00994433.01.11.Tahun 2019 tanggal 27 Juni 2019, telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan No. AHU-AH.01.02-2019 tanggal 27 Juni 2019 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan No. AHU-00994433.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 27 Juni 2019, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:
- perubahan nilai nominal saham dari Rp.1.000.000,00 menjadi Rp.500.000;
  - peningkatan modal dasar dari Rp.72.000.000.000 menjadi Rp.500.000.000.000; dan
  - peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor dari Rp.18.000.000.000 menjadi Rp.144.150.000.000 dari peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang berjumlah Rp.126.150.000.000 tersebut telah ditempatkan dan disetor oleh para pemegang saham secara proporsional, yaitu:
    - PT Buanatata Adisentosa sejumlah Rp.42.050.000.000;
    - PT Tancorp Surya Sukses sejumlah Rp.42.050.000.000;
    - Kambiyanto Kettin sejumlah Rp.40.788.500.000; dan
    - Johnny Liyanto sejumlah Rp.1.261.500.000.
- seluruh penyeteroran yang dilakukan oleh para pemegang saham dilakukan dalam bentuk uang tunai.

Dengan dilakukannya perubahan nilai nominal saham, peningkatan modal dasar, dan peningkatan modal ditempatkan serta modal disetor tersebut, susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Buanatata Adisentosa	96.100	48.050.000.000	33,33
2. PT Tancorp Surya Sukses	96.100	48.050.000.000	33,33
3. Kambiyanto Kettin	93.217	46.608.500.000	32,33
2. Johnny Liyanto	2.883	1.441.500.000	1,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>288.300</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>711.700</b>	<b>355.850.000.000</b>	<b>-</b>

3. Akta 26/2021, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan nilai nominal saham dari Rp500.000 menjadi Rp25. Dengan dilakukannya perubahan nilai nominal saham tersebut, susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal 25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Buanatata Adisentosa	1.992.000.000	48.050.000.000	33,33
2. PT Tancorp Surya Sukses	1.992.000.000	48.050.000.000	33,33
3. Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	46.608.500.000	32,33
4. Johnny Liyanto	57.660.000	1.441.500.000	1,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>14.234.000.000</b>	<b>355.850.000.000</b>	

### C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

Tahun	Peristiwa/Kejadian Penting
1996	Perseroan didirikan dan pembukaan gerai pertama di Kalimantan
2000	Pembukaan gerai ke-2 dan terbesar di Serpong
2004	Pendiri Perseroan mendirikan PT MDI sekaligus pembukaan gerai ke-3 Depo Bangunan di Sidoarjo
2007	Melakukan pembukaan gerai ke-4 dan ke-5 yaitu di Malang dan Bandung
2011	Melakukan ekspansi keluar pulau Jawa dengan pembukaan gerai ke-6 di Denpasar
2013	Pembukaan gerai ke-7 di Bogor
2014	Memulai implementasi system <i>Enterprise Resource Planning</i> (ERP)
2018	Pembukaan gerai ke-8 di Bekasi
2019	Ekspansi ke Sumatera dengan melakukan pembukaan gerai ke-9 di Bandar Lampung
2019	Perseroan mengakuisisi PT MDI
2021	13 tahun berturut-turut pemenang Top Brand Awards
2021	Rencana Pembukaan gerai ke-10 di Jember pada akhir tahun 2021

### D. PERIZINAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh perijinan utama sebagai berikut :

No	Jenis Ijin	Keterangan	Masa Berlaku
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dengan NIB No. 9120409773916 tanggal 8 September 2021 yang beralamat di Jl. Raya Serpong Km. 2, Kel. Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Prop. Banten, yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	NIB Perseroan berlaku pada tanggal diterbitkan dan tidak memiliki masa berlaku
2.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	SIUP yang diterbitkan pada tanggal 1 Agustus 2019 oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan OSS, yang mana SIUP tersebut telah berlaku efektif.	SIUP Perseroan berlaku pada tanggal diterbitkan dan tidak memiliki masa berlaku
3.	Izin Usaha Toko Modern (IUTM)	IUTM sesuai dengan Surat Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan No. 503.1/13-DPMPSP/2017 tanggal 19 September 2017 untuk Perseroan yang memiliki lokasi usaha di Kp. Baru Utara RT 004/001, Kel. Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dengan luas tanah 10.000m <sup>2</sup> serta luas lantai penjualan 12.912,59m <sup>2</sup> . IUTM berlaku pada tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.	IUTM Perseroan pada tanggal ditetapkan dan wajib didaftarkan ulang setiap 5 (lima) tahun

## E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Berikut ini merupakan rincian transaksi dengan pihak terafiliasi:

1. Perseroan menandatangani Perjanjian Lisensi Merek Terdaftar tertanggal 3 Agustus 2021 dengan MDI, yang dibuat dibawah tangan, dimana Perseroan adalah pemegang saham mayoritas dari MDI.  
 Nilai perjanjian yang dikenakan dalam perjanjian ini adalah tidak ada/tanpa biaya. Perseroan memberikan lisensi Merek berikut segala hak, kepentingan, dan *goodwill* yang melekat pada Merek kepada MDI untuk segala keperluan dalam menjalankan usaha sebagai Supermarket Bahan Bangunan, tanpa mengurangi ijin pihak yang berwenang.
2. Perseroan menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak atas Merek Terdaftar tertanggal 2 Agustus 2021 dengan Tuan Kambiyanto Kettin, yang dibuat secara dibawah tangan, dimana Tuan Kambiyanto Kettin adalah pemegang saham mayoritas dari Perseroan.  
 Nilai perjanjian yang dikenakan dalam perjanjian ini adalah tidak ada/tanpa biaya. Berdasarkan perjanjian ini, Tuan Kambiyanto Kettin telah menghibahkan Merek berikut segala hak, kepentingan, dan *goodwill* yang melekat pada Merek kepada Perseroan, tanpa mengurangi ijin pihak yang berwenang. Perseroan telah menerima apa yang dialihkan dan diserahkan menurut Perjanjian dalam keadaan seperti yang ada pada tanggal perjanjian untuk menjadi milik Perseroan.
3. Perseroan menandatangani Akta Perjanjian Pinjam Pakai No. 05 tanggal 8 Januari 2020 dengan MDI dibuat di hadapan Anwar, SH, MKn, notaris di Kabupaten Gresik, dimana Perseroan adalah pemegang saham mayoritas dari MDI.  
 Nilai perjanjian yang dikenakan dalam perjanjian ini adalah tidak ada/tanpa biaya. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan setuju untuk memberikan pinjam pakai terhadap sebidang tanah seluas 7.200 M2 yang terletak di Jalan Raya Kedungbaruk No. 123, Kel. Kedungbaruk, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur sesuai dengan SHGB No. 1953/Kelurahan Kedungbaruk yang terdaftar atas nama Perseroan. Pinjam pakai berlangsung selama jangka waktu 10 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya akta sehingga akan berakhir pada tanggal 8 Januari 2030.
4. Perseroan menandatangani Perjanjian Pinjam Pakai tertanggal 27 Agustus 2020 dengan MDI yang dibuat secara di bawah tangan, yang telah di legalisasi oleh Anwar, SH, MKn, notaris di Kabupaten Gresik, dimana Perseroan adalah pemegang saham mayoritas dari MDI.  
 Nilai perjanjian yang dikenakan dalam perjanjian ini adalah tidak ada/tanpa biaya. Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan setuju untuk memberikan pinjam pakai terhadap sebidang tanah seluas 1.440 M2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Desa Padangsambian Klod, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar sesuai dengan SHGB No. 00738/Desa Padangsambian Klod yang terdaftar atas nama Perseroan. Pinjam pakai berlangsung selama jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal 5 September 2020 sampai dengan tanggal 4 September 2025.
5. Perseroan menandatangani Surat Kesepakatan Pembagian Biaya IT tertanggal 2 Januari 2017, dimana Perseroan adalah pemegang saham mayoritas dari MDI.  
 Nilai pembagian biaya IT dihitung dengan porsi 65% ditanggung Perseroan dan 35% ditanggung MDI. Perseroan menyepakati bersama skema pembagian biaya untuk keperluan IT/Computer Systems antara Perseroan dan MDI dengan dasar pemakaian M3 software license di setiap gerai.

Perjanjian-perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dengan Afiliasinya telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang berwenang dan berkuasa penuh untuk menandatangani dan melaksanakan dokumen perjanjian dan tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan anggaran dasarnya maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian dengan pihak terafiliasi telah dilakukan secara wajar dan tidak terdapat hal-hal yang dapat berdampak secara material terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan dalam melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak terafiliasi maupun pihak ketiga telah memperhatikan pemenuhan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga akan selalu memperhatikan pemenuhan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di kemudian hari, untuk memastikan bahwa setiap perikatan atau perjanjian yang telah ditandatangani atau akan ditandatangani dilakukan dengan memperhatikan praktik bisnis yang berlaku dan dilakukan secara wajar.

## F. PERJANJIAN KREDIT

1. Perseroan telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 09 tanggal 9 Agustus 2006, yang dibuat di hadapan Anijati Sambas, S.H., Notaris di Tangerang, sebagaimana terakhir diubah dengan Perubahan atas Perjanjian Kredit No. 069/Add-KCK/2021 tanggal 8 Februari 2021.

Berdasarkan Perjanjian Kredit BCA ini, Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:

1. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah tidak melebihi Rp.89.000.000.000, dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 9 November 2021;

Selama Perseroan belum membayar lunas utang atau selama batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perseroan dilarang untuk:

- a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan, termasuk outlet Depo Bangunan Cabang Bogor ke pihak lain;
- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- c. Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau di luar praktek dan kebiasaan yang ada;
- d. Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha selain usaha yang telah ada;
- e. Menjual atau melepaskan harta tidak bergerak atau harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- f. Membagikan deviden kepada pemegang saham;
- g. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan dan pembubaran;
- h. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham;
- i. Membentuk, memelihara dan mempertahankan dari waktu ke waktu rasio keuangan Perseroan yang akan ditinjau kembali oleh BCA setiap tahun, sebagai berikut:
  - (i) Current Ratio (perbandingan rasio antara aktiva lancar terhadap utang lancar setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam jangka waktu satu tahun (current portion long term debt) tidak kurang dari satu kali;
  - (ii) EBITDA plus ORI to (Interest + Principal Installment) Ratio (perbandingan antara keseluruhan laba yang diperoleh Perseroan sebelum dikurangi kewajiban bunga, pajak, depresiasi, amortisasi ditambah other recurring income terhadap kewajiban bunga dan angsuran pokok) tidak kurang dari satu kali;
  - (iii) Interest Bearing Debt to Equity Ratio (perbandingan (ratio) antara semua utang lancar dan utang tidak lancar Perseroan yang berbeban bunga terhadap total modal dan pinjaman pemegang saham) tidak boleh lebih dari 2 dua kali.

Sehubungan dengan ketentuan poin f dan h di atas, Perseroan telah memperoleh persetujuan perubahan ketentuan terkait dari BCA, menjadi sebagai berikut:

- a. Untuk poin f, memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari kerja apabila melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham, dimana ketentuan ini berlaku setelah Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Perdana.
- b. Untuk poin h, memberitahukan secara tertulis kepada BCA maksimal 7 hari kerja setelah dilaksanakannya RUPS terkait perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris.

Perseroan telah memberitahukan kepada BCA sehubungan dengan perubahan anggaran dasar dan susunan direksi dan dewan komisaris sebagaimana dimaksud dalam Akta 26/2021, Akta 46/2021 dan Akta 66/2021 berdasarkan Surat Perseroan No. 046/F&A/EKS/X/2021 tanggal 6 Oktober 2021 perihal pemberitahuan perubahan anggaran dasar perusahaan. Sesuai dengan ketentuan poin h Perjanjian, Perseroan diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada BCA maksimal 7 hari kerja setelah dilaksanakannya RUPS terkait perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris.

2. Perseroan telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 26 November 2016, yang dibuat di hadapan Sulistyarningsih, S.H., Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana telah terakhir diubah dengan Perubahan Ke-2 dan Pernyataan Kembali Akta Perjanjian Kredit No. 135 tanggal 26 November 2018, yang ditandatangani pada tanggal 1 Juli 2020. Berdasarkan Perjanjian Kredit ini, Perseroan telah memperoleh fasilitas kredit dari CIMB sebagai berikut:

Jenis Fasilitas Kredit	: Fasilitas Pinjaman Investasi (Fasilitas Langsung, On Liquidation Basis, Uncommitted)
Tujuan Penggunaan	: Investasi Depo Bangunan Lampung
Jumlah Fasilitas Kredit	: Rp.43.000.000.000
Jangka Waktu	: Sampai dengan 5 November 2023

**("Fasilitas Kredit")**

Perseroan memiliki kewajiban, antara lain menjaga Financial covenant (to be tested on semi-annually basis) maksimal 30 hari setelah tanggal penyerahan laporan keuangan:

- a. DSCR (EBITDAy / Principley+1 + Interesty) minimal 1.2x;
- b. Current Ratio minimal 1.1x;
- c. AR + Inventory - AP dibandingkan outstanding STBD minimal 125%;

Selain dari kewajiban di atas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB, Perseroan tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini, antara lain:

1. Yaitu:
  - a. menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan / menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perseroan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
  - b. mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
  - c. mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Perseroan membayar kepada pihak lain;
  - d. memberikan pinjaman kepada pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perseroan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit

2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan Perseroan seperti namun tidak terbatas pada:
  - a. mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perseroan;
  - b. mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya;
  - c. mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya;
  - d. melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan.
3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Perseroan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

Sehubungan dengan ketentuan poin 2 di atas, Perseroan telah memperoleh persetujuan perubahan ketentuan terkait dari CIMB berdasarkan surat No. 061/SK/COMBA/REG2/JKT5/X/2020 tanggal 12 Oktober 2020 dan Surat No. 095/SK/COMBA/REG2/JKT1/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 ("**Surat No. 95**"), keduanya perihal Pemberitahuan Persetujuan Perubahan terkait IPO, menjadi sebagai berikut:

1. Perseroan diperkenankan atas perubahan susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dengan menginformasikan kepada bank maksimal 30 hari setelah pengumuman, selama tidak ada perubahan pada pemegang saham pengendali dalam susunan pemegang saham Perseroan.
2. Perseroan diperkenankan untuk mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya dengan memberitahukan kepada bank maksimal 30 hari setelah pengumuman, sepanjang financial covenant terpenuhi.
3. Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan perubahan susunan pemegang saham pengendali Debitur. Namun demikian Debitur dapat melakukan perubahan susunan Direksi, Dewan Komisaris atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dengan dengan menginformasikan kepada Bank. Batas waktu untuk menginformasikan kepada bank atas perubahan susunan Direksi, Dewan Komisaris atau pengurus atau pihak yang setara lainnya adalah maksimal 30 hari setelah perubahan.

Perseroan telah memberitahukan kepada CIMB sehubungan dengan perubahan susunan direksi dan dewan komisaris sebagaimana dimaksud dalam Akta 26/2021 berdasarkan Surat Perseroan No. 047/F&A/EKS/X/2021 tanggal 6 Oktober 2021 perihal pemberitahuan perubahan anggaran dasar perusahaan. Sesuai dengan ketentuan angka 1 Perjanjian, Perseroan wajib untuk menginformasikan kepada CIMB atas perubahan susunan direksi dan dewan komisaris maksimal 30 hari setelah pengumuman terkait perubahan susunan direksi dan dewan komisaris.

Lebih lanjut, Perseroan telah memperoleh persetujuan CIMB sehubungan dengan pencabutan ketentuan pemberitahuan kepada CIMB sehubungan dengan perubahan susunan pemegang saham maksimal 30 hari setelah pengumuman berdasarkan Surat No. 95 tersebut.

## G. ASET TETAP PERSEROAN

No.	Nomor Sertifikat	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Masa Berlaku	Keterangan
<b>CKDB</b>						
<b>Kantor Pusat (Serpong)</b>						
1.	SHGB No. 935	15 April 1998	Pakulonan, Serpong, Tangerang, Jawa Barat	10.000	3 September 2027	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 105/2006 tanggal 9 Agustus 2006 yang dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 19.520.000.000 berdasarkan SHT No.5960/2006 tanggal 30 Agustus 2006, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 314/2007 tanggal 5 Desember 2007, dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat II dengan nilai tanggungan sebesar Rp3.100.000.000 berdasarkan SHT No. 12389/2007 tanggal 27 Desember 2007, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 219/2010 tanggal 18 Oktober 2010, dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat III dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 7.155.000.000 berdasarkan SHT No. 14088/2010 tanggal 8 November 2010. Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai Pintu masuk utama, Toko, dan Gudang Perseroan.
2.	SHGB No. 02946	21 Januari 2009	Pakulonan, Serpong, Tangerang, Banten	7.185	22 Januari 2029	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 24/2009 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp21.540.000.000 berdasarkan SHT No.3408/2009 tanggal 15 April 2009 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 220/2010 tanggal 18 Oktober 2010, dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat II dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 8.691.000.000 berdasarkan SHT No. 14090/2010 tanggal 8 Nopember 2010  Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai Mess karyawan, Gudang, Parkiran <i>outdoor</i> lantai 2 dan 3 Perseroan.
3.	SHGB No. 02947	21 Januari 2009	Pakulonan, Serpong, Tangerang, Jawa Barat	5.000	22 Januari 2029	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 24/2009 tanggal 25 Maret 2009 yang dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 21.540.000.000 berdasarkan SHT No.3408/2009 tanggal 15 April 2009 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 221/2010 tanggal 18 Oktober 2010, dibuat di hadapan Anijati Sambas, SH, Peringkat II dengan nilai tanggungan sebesar Rp6.049.000.000 berdasarkan SHT No. 14089/2010 8 Nopember 2010.  Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai Parkiran <i>outdoor</i> lantai 1, Gedung Kantor Pusat, dan Gudang (area Loading barang ) Perseroan.
<b>Kalimalang (Jakarta Timur)</b>						
1.	SHGB No. 09319	25 Oktober 2019	Jl. Inspeksi Kali Malang, Pondok Kelapa, Jakarta Timur	487	24 Oktober 2049	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area Gudang.
2.	SHGB No.	25 Oktober	Jl. Inspeksi Kali Malang,	558	24 Oktober	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini

No.	Nomor Sertifikat	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Masa Berlaku	Keterangan
	09320	2019	Pondok Kelapa, Jakarta Timur		2049	digunakan sebagai area Gudang.
3.	SHGB No. 04060	22 Desember 2006	Jl. Inspeksi Kali Malang, Pondok Kelapa, Jakarta Timur	1.990	4 Mei 2028	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2019 tanggal 15 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Manarsar Anita Aroeana, SH, MKn, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.28.095.000.000 berdasarkan SHT No.00467/2019 tanggal 30 Januari 2019</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai pintu masuk utama area gerai.</p>
<b>Bandung</b>						
1.	SHGB No. 2354	31 Oktober 2005	Soekarno Hatta, Cipamokolan, Rancasari, Bandung, Jawa Barat	1.504	20 Oktober 2035	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai Area parkir motor karyawan.
2.	SHGB No. 2356	31 Oktober 2005	Kp./Jl. Parakan Saat, Cipamokolan, Rancasari, Bandung, Jawa Barat	9.868	20 Oktober 2035	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai dan parkir mobil.
3.	SHGB No. 2370	23 Februari 2006	Soekarno Hatta (Blok Susukan Burung), Cipamokolan, Rancasari, Bandung, Jawa Barat	1.948	30 September 2028	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir mobil.
4.	SHGB No. 2371	23 Februari 2006	Soekarno Hatta (Blok Susukan Burung), Cipamokolan, Rancasari, Bandung, Jawa Barat	687	4 September 2030	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir mobil.
5.	SHGB NO. 2880	14 Mei 2020	Jl. Parakan Saat RT.01/RW.01 Cipamokolan, Rancasari, Bandung, Jawa Barat	470	12 Mei 2050	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir mobil.
<b>Bogor</b>						
1.	SHGB No. 1454	28 Desember 2012	Jl. Soleh Iskandar, Kp. Cibuluh RT 01/11 Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	2.665	31 Oktober 2042	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
2.	SHGB No. 1470	21 Agustus 2013	Jl. Duta Kencana II, Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	1.990	18 Agustus 2043	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
3.	SHGB No. 1484	11 Desember 2013	Kedung Badak, Tanah Sareal, Daerah tingkat II Bogor, Daerah Tingkat I Jawa Barat	2.910	9 Desember 2043	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
4.	SHGB No. 1562	14 Maret 2018	Kp. Cibuluh, RT 05 RW 03, Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	1.226	6 Maret 2048	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
5.	SHGB No. 1563	14 Maret 2018	Kp. Cibuluh, RT 05 RW 03, Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	1.352	6 Maret 2048	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
6.	SHGB No. 1564	14 Maret 2018	Kedung Badak, RT 01 RW 11, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	1.055	8 Maret 2048	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
7.	SHGB No. 1565	13 Maret 2018	Kp. Cibuluh, RT 05 RW 03, Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	1.342	6 Maret 2048	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
8.	SHGB No. 1566	13 Maret 2018	Kp. Cibuluh, RT 05 RW 03, Kedung Badak, Tanah Sareal, Bogor, Jawa Barat	2.169	6 Maret 2048	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
<b>Bekasi</b>						
1.	SHGB No. 5322	3 Desember 2007	Ir. H. Juanda, Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	2.430	29 November 2037	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 9/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 36.903.000.000 berdasarkan SHT No.01110/2017 tanggal 8 Februari 2017.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini</p>

No.	Nomor Sertifikat	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Masa Berlaku	Keterangan
						digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
2.	SHGB No. 5413	30 April 2012	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	1.500	28 Februari 2032	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 9/2017 tanggal 17 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 36.903.000.000 berdasarkan SHT No.01110/2017 tanggal 8 Februari 2017.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
3.	SHGB No. 5879	23 Oktober 2017	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	612	4 Maret 2046	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2018 tanggal 4 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 12.000.000.000 berdasarkan SHT No.00509/2018 tanggal 22 Januari 2018.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
4.	SHGB No. 5880	23 Oktober 2017	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	230	4 Maret 2046	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2018 tanggal 4 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 12.000.000.000 berdasarkan SHT No.00509/2018 tanggal 22 Januari 2018.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
5.	SHGB No. 5881	23 Oktober 2017	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	450	4 Maret 2046	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2018 tanggal 4 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 12.000.000.000 berdasarkan SHT No.00509/2018 tanggal 22 Januari 2018.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
6.	SHGB No. 5882	23 Oktober 2017	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	3.515	4 Maret 2046	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2018 tanggal 4 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 12.000.000.000 berdasarkan SHT No.00509/2018 tanggal 22 Januari 2018.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
7.	SHGB No. 5883	23 Oktober 2017	Bekasi Jaya, Bekasi Timur, Bekasi, Jawa Barat	230	4 Maret 2046	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2018 tanggal 4 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Yuanita Husni, SH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 12.000.000.000 berdasarkan SHT No.00509/2018 tanggal 22 Januari 2018.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini</p>

No.	Nomor Sertifikat	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Masa Berlaku	Keterangan
						digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
<b>Bandar Lampung</b>						
1.	SHGB No. 5030	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	665	4 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
2.	SHGB No. 5031	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	1.030	4 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
3.	SHGB No. 5032	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	303	3 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
4.	SHGB No. 5033	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	516	4 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
5.	SHGB No. 5034	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	1.307	3 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p> <p>Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.</p>
6.	SHGB No. 5035	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	480	3 Desember 2038	<p>Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.</p>

No.	Nomor Sertifikat	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Masa Berlaku	Keterangan
						Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
7.	SHGB No. 5036	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	1.019	3 Desember 2038	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.  Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
8.	SHGB No. 5037	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	764	4 Desember 2038	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.  Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
9.	SHGB No. 5038	6 Desember 2018	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	2.008	4 Desember 2038	Dibebankan dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 18/2019 tanggal 22 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Akhmadi Dachlan, SH, MH, Peringkat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.56.905.000.000 berdasarkan SHT No.00411/2019 tanggal 31 Januari 2019.  Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
10.	SHGB No. 5042	11 Juli 2019	Sukarame I, Sukarame, Bandar Lampung, Lampung	379	11 Juli 2039	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan parkir.
<b>Bali</b>						
11.	SHGB No. 00738	16 Desember 2015	Padangsambian Klod, Denpasar Barat, Denpasar, Bali	1.440	12 Juli 2040	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, dan <i>basement</i> .
<b>Surabaya</b>						
12.	SHGB No. 1953	20 September 2012	Kedungbaruk, Rungkut, Surabaya, Jawa Timur	7.200	19 September 2042	Sampai dengan saat ini, lahan SHGB ini digunakan sebagai area gerai, Gudang, Kantor dan parkir.

## H. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Berikut merupakan Hak Atas Kekayaan Intelektual yang dimiliki atau dikuasai oleh Perseroan:

No.	Nama Merek	Tanggal Penerimaan	Tanggal Berakhir Masa Berlaku	Pemilik	Kelas	Nomor Sertifikat Merek
1.	DEPO BANGUNAN**)	30 Mei 2017	30 Mei 2027	CKDB	35	IDM000634095
2.	DEPO	7 Juni 2006	7 Juni 2026	CKDB	35	IDM000072345
3.	www.depobangunan.co.id**)	29 Oktober 2010	29 Oktober 2030	CKDB	38	IDM000346417
4.	DBS*)	8 Februari 2017	8 Februari 2027	Kambiyanto Kettin	2	IDM000616187
5.	DBS*)	9 Oktober 2012	9 Oktober 2022	Kambiyanto Kettin	6	IDM000462489
6.	DBS*)	9 Oktober 2012	9 Oktober 2022	Kambiyanto Kettin	7	IDM000462488
7.	DBS*)	9 Oktober 2012	9 Oktober 2022	Kambiyanto Kettin	11	IDM000462634
8.	DBS*)	9 Oktober 2012	9 Oktober 2022	Kambiyanto Kettin	19	IDM000445214
9.	DBS*)	9 Oktober 2012	9 Oktober 2022	Kambiyanto Kettin	27	IDM000454388

**Catatan:**

- \*) Perseroan dan Kambiyanto Kettin sebagai pemilik merek-merek DBS telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak atas Merek Terdaftar pada tanggal 2 Agustus 2021. Sampai dengan tanggal Prospektus ini, merek-merek DBS tersebut sedang dalam proses permohonan pencatatan pengalihan hak atas Merek terdaftar kepada Menkumham sebagaimana dimaksud dalam Formulir Pencatatan Pengalihan Hak/Penggabungan (Merger) atas Merek/Merek Kolektif yang telah diterima oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual di Menkumham tertanggal 3 Agustus 2021, sesuai dengan ketentuan Permenkumham 67/2016.
- \*\*\*) Perseroan dan MDI telah menandatangani Perjanjian Lisensi Merek Terdaftar tertanggal 3 Agustus 2021, dimana Perseroan adalah pemilik merek DEPO BANGUNAN dan www.depobangunan.co.id. Berdasarkan Pencatatan Perjanjian Lisensi atas Merek Terdaftar dengan No. HKI.64331/2021 untuk merek DEPO BANGUNAN Daftar No. IDM000634095 Kelas 35 dan No. HKI.64342/2021 untuk merek [www.depobangunan.co.id](http://www.depobangunan.co.id) Daftar No. IDM000346417 Kelas 3, yang keduanya diterbitkan secara elektronik oleh Menkumham Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b Direktur Merek dan Indikasi Geografis, lisensi atas merek-merek tersebut telah dicatatkan dan berlaku sesuai dengan ketentuan Pasal 42 UU Merek jo. Pasal 17 PP No. 36/2018.

Seluruh merek sebagaimana diuraikan dalam tabel di atas merupakan bagian penting dari identitas Perseroan dan Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya.

**I. ASURANSI**

Perseroan telah melindungi harta kekayaan yang bersifat material dan penting untuk kelangsungan kegiatan usahanya antara lain dengan menutup perlindungan asuransi sebagai berikut:

No.	Jenis Asuransi	Obyek Pertanggungangan	Penanggung	Nomor Polis	Nilai Pertanggung an (Rp)	Masa Berlaku
1.	Cash In Safe	a. Jl. Raya Serpong Km. 2RT 004/001, Kp. Baru Utara, Pakulonan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten; b. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7, kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur; c. Jl. Raya Soekarno - Hatta Kav. 648, Kel Cipamokolan, Kec. Rancasari, Bandung; d. Jl. KH. Soleh Iskandar (Jalan baru) RT 001/011, Ds. Kedungbadak, Kec. Tanahsareal, Kota Bogor; e. Jl. Ir. H. Juanda No. 99, RT 001/004, Kel Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi; Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarame, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung.	PT Asuransi Wahana Tata	No. 022.4050.801.20 20.000036.00	6.600.000.000	31 Desember 2021
2.	Cash In Transit	a. Jl. Raya Serpong Km. 2RT 004/001, Kp. Baru Utara, Pakulonan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten; b. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7, kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur; c. Jl. Raya Soekarno - Hatta Kav. 648, Kel Cipamokolan, Kec. Rancasari, Bandung; d. Jl. KH. Soleh Iskandar (Jalan baru) RT 001/011, Ds. Kedungbadak, Kec. Tanahsareal, Kota Bogor; e. Jl. Ir. H. Juanda No. 99, RT 001/004, Kel Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota	PT Asuransi Wahana tata	No. 022.4050.801.20 20.0000035.00	12.000.000.000	31 Desember 2021

No.	Jenis Asuransi	Obyek Pertanggung	Penanggung	Nomor Polis	Nilai Pertanggung an (Rp)	Masa Berlaku
		f. Bekasi; Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarama, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung.				
3.	Earthquake	Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarama, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung.	PT Asuransi Wahana Tata	No. 022.1050.202.20 21.0000007.00	15.000.000.000	31 Desember 2021
4.	Earthquake	a. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7, kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur; b. Jl. Kalimalang No. 1C Jakarta c. Jl. Raya Serpong Km. 2RT 004/001, Kp. Baru Utara, Pakulonon Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten; d. Jl. Raya Soekarno - Hatta Kav. 648, Kel Cipamokolan, Kec. Rancasari, Bandung; e. Jl. KH. Soleh Iskandar (Jalan baru) RT 001/011, Ds. Kedungbadak, Kec. Tanahsareal, Kota Bogor; f. Jl. Ir. H. Juanda No. 99, RT 001/004, Kel Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi; g. Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarama, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung. h. Jl. Soekarno Hatta Kalibalau Kencana, Kedamalyan, Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	No. 022.4050.202.20 20.000282.00	421.041.594.490	31 Desember 2021
5.	Earthquake	a. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7, kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur b. Jl. Soekarno Hatta 09 RT 010/LK II Kel. Sukarame Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	No. 022.4050.202.20 20.000283.00	29.397.776.000	31 Desember 2021
6.	Earthquake	a. Jl. Raya Serpong Km. 2RT 004/001, Kp. Baru Utara, Pakulonon Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten; b. Jl. Ir. H. Juanda No. 99, RT 001/004, Kel Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi; c. Jl. Teuku Umar Barat No. 388, Marlboro, Kel. Padang, Sambian Barat Kold, Kec. Denpasar Barat, Denpasar, Bali	PT Asuransi Wahana Tata	No. 022.4050.202.20 20.000281.00	95.659.012.280	31 Desember 2021
7.	Property All Risks	a. Jl. Raya Serpong Km. 2 RT 004/001, Kp. Baru Utara Pakulonon, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten b. Jl. Ir. H. Juanda No. 99 RT 001/004, Kel. Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi c. Jl. Teuku Umar Barat No. 388, Marlboro, Kel. Padang, Sambian Barat Kold, Kec.	PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.20 20.001319.00	95.659.012.280	31 Desember 2021

No.	Jenis Asuransi	Obyek Pertanggungan	Penanggung	Nomor Polis	Nilai Pertanggungan (Rp)	Masa Berlaku
		Denpasar Barat, Denpasar, Bali				
8.	Property All Risks	Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarame Kota Bandar Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	022.1050.201.2021.000011.00	15.000.000.000	31 Desember 2021
9.	Property All Risk	a. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7. Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur b. Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarame Kota Bandar Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	No.022.4050.201.2020.001321.00	29.397.776.000	31 Desember 2021
10.	Property All Risk	a. Jl. Kalimalang No. IC, Jakarta b. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7. Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur c. Jl. Raya Soekarno - Hatta Kav. 648, Kel. Cipamokolan, Kec. Rancasari, Bandung d. Jl. KH. Soleh Iskandar (Jalan Baru) RT 001/011, Ds. Kedungbadak, Kec. Tanahsareal, Kota Bogor e. Jl. Ir. H. Juanda No. 99 RT 001/004, Kel. Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi f. Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II, Kel. Sukarame, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung g. Jl. Soekarno Hatta Kalibalau Kencana, Kedamaiyan, Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	No.022.4050.201.2020.001320.00	421.041.594.490	31 Desember 2021
11.	Public Liability	a. Jl. Ir. H. Juanda No. 99, RT 001/004, Kel Bekasi Jaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi; b. Jl. Kalimalang No. IC, Jakarta; c. Jl. KH. Soleh Iskandar (Jalan baru) RT 001/011, Ds. Kedungbadak, Kec. Tanahsareal, Kota Bogor; d. Jl. Raya Serpong Km. 2RT 004/001, Kp. Baru Utara, Pakulonon Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten; e. Jl. Raya Soekarno - Hatta Kav. 648, Kel Cipamokolan, Kec. Rancasari, Bandung; f. Jl. Soekarno Hatta No. 09 RT 010/LK II Kel. Sukarame, Kec. Sukarame, Kota Bandar Lampung. g. Jl. Tarum Barat No. 46 RT 1/7, kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur; h. Jl. Teuku Umar Barat No. 388 Marlboro, Kel Padang Sambian Barat Kold, Kec. Denpasar Barat, Denpasar, Bali i. Jl. Soekarno Hatta Kalibalau Kencana, Kedamaiyan, Lampung	PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.502.2020.000022.00	20.000.000.000	31 Desember 2021

## J. TANGGUNG JAWAB PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya wajib untuk memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lingkungan hidup, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-Undang Nomor: 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor: 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

Perseroan telah memiliki dokumen lingkungan hidup berupa Upaya Pengelolaan Lingkungan – Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) dengan keterangan sebagai berikut:

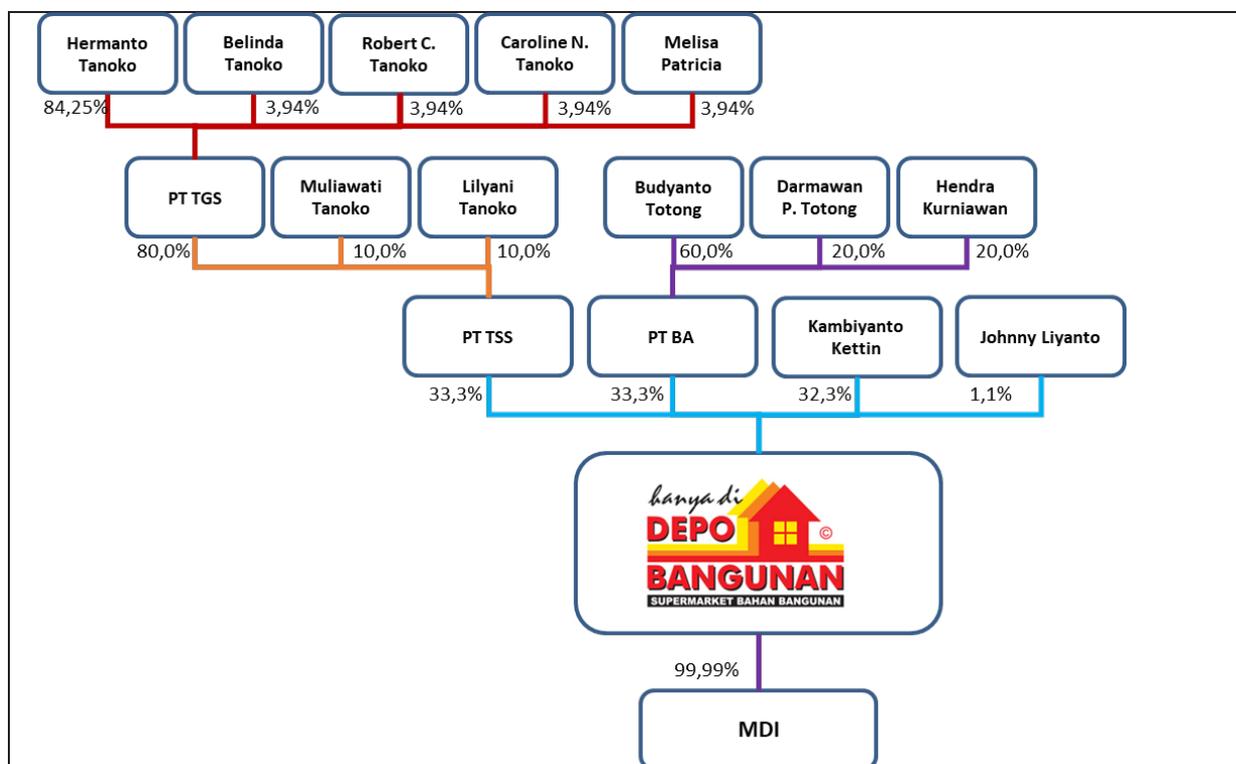
No.	Lokasi	Nomor dan Tanggal Diterbitkan
1.	Bandung	UKL & UPL Supermarket/Depo Bangunan PT Caturkarda Depo Bangunan Januari 2007 yang disahkan oleh Kepala Badan Pengelola Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Bandung No. 660/020-BPLH tanggal 8 Januari 2007 Perihal Penilaian UKL-UPL Depo Bahan bangunan diterbitkan oleh yang menyetujui Dokumen UKL & UPL Kegiatan Depo Bahan bangunan yang berlokasi di Jl. Soekarno Hatta, Kel. Cipamakolan, Kec. Rancasari, Kota Bandung.
2.	Bogor	No. 660.1.45/106-DLH Tahun 2018 tanggal 19 April 2018 yang disahkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bogor tentang Izin Lingkungan Pembangunan Pengembangan Depo Bangunan Jl. Soleh Iskandar RT 01/011, Kel. Kedung Badak, Kec. Tanah Sereal, Kota Bogor, PT Caturkarda Depo Bangunan.
3.	Bekasi	Surat Izin Lingkungan atas nama PT Caturkarda Depo Bangunan No. 503/054/DPMPTSP.PPBANG tanggal 4 April 2017, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bekasi.
4.	Lampung	Izin Lingkungan Hidup No. 660/022/III.16/VIII/2018 tanggal 14 Agustus 2018, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung. Izin Lingkungan berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki permasalahan di bidang lingkungan hidup yang dapat berdampak material terhadap penggunaan aset Perseroan.

Jumlah belanja modal yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, adalah masing-masing sebesar Rp10.177.911 dan Rp43.203.000.

## K. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Struktur kepemilikan Perseroan pada saat ini adalah sebagai berikut:



Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Pengendali Perseroan adalah (i) Budyanto Totong melalui PT BA, (ii) Hermanto Tanoko melalui PT TSS, dan (iii) Kambiyanto Kettin sesuai dengan ketentuan Pasal 85 Peraturan OJK No. 3/2021. Perseroan juga telah melaporkan bahwa pemilik manfaat Perseroan adalah (i) Budyanto Totong, (ii) Hermanto Tanoko, dan (iii) Kambiyanto Kettin melalui Notaris pada tanggal 6 Juli 2021 sebagaimana diwajibkan dalam Perpres No. 13/2018. Dalam hal ini, (i) Budyanto Totong, (ii) Hermanto Tanoko, dan (iii) Kambiyanto Kettin memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a Perpres No. 13/2018. Perseroan telah menyampaikan informasi mengenai pemilik manfaat Perseroan sesuai ketentuan Perpres No. 13/2018.

Berikut adalah tabel hubungan pengurusan dan pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham:

Nama	Perusahaan			
	Perseroan		MDI	
	PP	PS	PP	PS
Kambiyanto Kettin	DU	PS	DU	PS
Johnny Liyanto	D	PS	D	-
Erwan Irawan Noer	D	-	-	-
Caroline Agustina Kettin	D	-	-	-
Amanda Grace Kettin	D	-	-	-
Hermanto Tanoko	KU	-	KU	-
Budyanto Totong	K	-	K	-
Rita Lijanto	K	-	-	-
Herbudianto	KI	-	-	-
Henryanto Komala	KI	-	-	-
Belinda Natalia	-	-	D	-

## Keterangan

PP	: Pengurus & Pengawasan	PS	: Pemegang Saham
KU	: Komisaris Utama	DU	: Direktur Utama
K	: Komisaris	D	: Direktur
KI	: Komisaris Independen		

## L. KETERANGAN TENTANG PENGENDALIAN DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

- **PT. Tancorp Surya Sukses**

### Riwayat Singkat

PT TSS (sebelumnya PT Suryani Sukses Sentosa) adalah sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo. TSS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1, tanggal 1 Oktober 2004 yang dibuat dihadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan C-26940HT.01.01.TH.2004 tanggal 27 Oktober 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 34 tanggal 29 April 2005.

Anggaran Dasar PT TSS telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5, tanggal 1 Maret 2019 yang dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan AHU-0014195.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Maret 2019 dan juga telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0043225.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Maret 2019, (“**Akta No. 5/2019**”).

### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 5/2019, maksud dan tujuan didirikannya TSS adalah menjalankan usaha di dalam bidang Aktivitas Kantor Pusat dan Konsultasi Manajemen.

### Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 5/2019, susunan permodalan TSS adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham Nominal (Rp)	Jumlah Saham	%
<b>Modal Dasar</b>		<b>15.000.0000.000</b>	<b>15.000</b>	<b>-</b>
1.	PT Tancorp Global Sentosa (dahulu bernama PT Global Sukses Makmur Sentosa)	7.840.000.000	7.840	80
2.	Muliawati Tanoko	980.000.000	980	10
3.	Lilyani Tanoko	980.000.000	980	10
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>9.800.000.000</b>	<b>9.800</b>	<b>100</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>5.200.000.000</b>	<b>5.200</b>	<b>-</b>

### Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 16 tanggal 25 September 2018, 2019 yang dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Keputusan AHU-AH.01.03-0249286 tanggal 4 Oktober 2018 dan juga telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0131026.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 4 Oktober 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT TSS adalah sebagai berikut:

**Direksi:**

Direktur Utama : Hermanto Tanoko

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Muliawati Tanoko

Komisaris : Lilyani Tanoko

• **PT. Buanatata Adisentosa**

**Riwayat Singkat**

PT BA adalah sebuah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Barat. BA didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 51 tanggal 7 November 1994 yang dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor C2-17.536 HT.01.01.Th94 tanggal 30 November 1994, dan telah terdaftar Daftar Perseroan Nomor 145/1995 tanggal 18 Januari 1995.

Anggaran Dasar PT BA telah disesuaikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar BA telah disusun kembali sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BA No. 110 tanggal 12 September 2008 yang dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-99567.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 23 Desember 2008, dan telah terdaftar Daftar Perseroan Nomor AHU-0125284.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 23 Desember 2008.

Anggaran Saham No. 6 tanggal 6 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah disetujui oleh Menkumham Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0008042.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 30 Januari 2020, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0018966.AH.01.11.Tahun 2020 Tanggal 30 Januari 2020 (“**Akta No. 6/2020**”).

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Akta No. 6/2020, maksud dan tujuan didirikannya PT BA adalah menjalankan usaha di dalam bidang:

- a. Perdagangan besar berbagai macam material bangunan; dan
- b. Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

Dasar PT BA telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 103 tanggal 20 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BTA Nomor AHU-AH.01.03.0243783 tanggal 18 September 2018, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0123113.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 September 2018, susunan permodalan PT BA adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		%
		Nominal (Rp)	Jumlah Saham	
<b>Modal Dasar</b>		<b>310.000.000.000</b>	<b>310.000.000</b>	<b>-</b>
1.	Budyanto Totong	167.400.000.000	167.400.000	60
2.	Darmawan Putra Totong	55.800.000.000	55.800.000	20
3.	Hendra Kurniawan	55.800.000.000	55.800.000	20
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>279.000.000.000</b>	<b>279.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>31.000.000.000</b>	<b>31.000.000</b>	<b>-</b>

## Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 105 tanggal 17 April 2018, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan BTA Nomor AHU-AH.01.03-0181665 tanggal 8 Mei 2018, dan juga telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0064346.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 8 Mei 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT BA adalah sebagai berikut:

### Direksi:

Direktur Utama : Budyanto Totong  
 Direktur : Surjati Tanril

### Dewan Komisaris:

Komisaris : Srililanti Kurniawan

## M. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
 Komisaris : Budyanto Totong  
 Komisaris : Rita Lijanto  
 Komisaris Independen : Drs. Herbudianto  
 Komisaris Independen : Henryanto Komala

### Direksi

Direktur Utama : Kambiyanto Kettin  
 Direktur : Johnny Liyanto  
 Direktur : Caroline Agustina Kettin  
 Direktur : Amanda Grace Kettin  
 Direktur : Erwan Irawan Noer

Lama masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun. Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33/POJK.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.



### **Hermanto Tanoko – Komisaris Utama**

Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Mendapatkan gelar Magister Management IBMT School of Management Surabaya pada tahun 2011.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2020.

Pada saat ini Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama dan Direktur di perusahaan-perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

1983 – sekarang : PT Avia Avian  
 1989 – sekarang : Direktur Utama PT Kasakata Kimia  
 1993 – sekarang : Direktur Utama PT Mitramulia Makmur  
 2000 – sekarang : Komisaris PT Tirta Kencana Tata Warna  
 2000 – sekarang : Direktur Utama PT Panca Kalsiumindo Perkasa

2002 – sekarang : Komisaris PT Sanutama Sentral Sentosa  
 2002 – sekarang : Komisaris PT Sarinabati Husada  
 2003 – sekarang : Komisaris Utama PT Jaya Sukses Makmur Sentosa  
 2004 – 2020 : Komisaris Perseroan  
 2004 – sekarang : Komisaris Utama PT Mega Depo Indonesia  
 2007 – sekarang : Komisaris PT Sarana Depo Kencana  
 2007 – sekarang : Komisaris PT Infarmind Farmasi Industri  
 2008 – sekarang : Presiden Komisaris PT Voda Indonesia  
 2008 – sekarang : Direktur Utama PT. Wotanindo Industrial Nusantara  
 2008 – sekarang : Komisaris PT Tanrise Property Indonesia  
 2009 – sekarang : Komisaris Utama PT Sariguna Primatirta Tbk  
 2010 – sekarang : Komisaris Utama PT Kuta Unity Tirta Abadi  
 2010 – sekarang : Komisaris PT Rodeco Indonesia  
 2010 – sekarang : Komisaris PT Vasa Imperial Prima  
 2010 – sekarang : Direktur Utama PT Tancorp Global Sentosa  
 2011 – sekarang : Komisaris Utama PT Global Wisata Paradise  
 2011 – sekarang : Komisaris PT Tanrise Jaya Indonesia  
 2011 – sekarang : Komisaris PT Tanrise Mahkota Indah  
 2012 – sekarang : Komisaris Utama PT Bahtera Anugerah Tiara Utama  
 2012 – sekarang : Komisaris Utama PT Sentral Indah Primasentosa  
 2012 – sekarang : Komisaris PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa  
 2012 – sekarang : Komisaris PT Bahtera Tiara Gemilang  
 2012 – sekarang : Komisaris PT Berkat Sukses Makmur Sentosa  
 2012 – sekarang : Direktur Utama PT Moor Sukses  
 2012 – sekarang : Direktur Utama PT Samudera Raya Sentosa  
 2012 – sekarang : Direktur PT Sea Sentosa Indonesia  
 2013 – sekarang : Komisaris PT Sukses Okindo Kurnia Abadi  
 2014 – sekarang : Komisaris Utama PT Avia Avian Industri Pipa  
 2014 – sekarang : Direktur Utama PT Bira Industri Rejeki Agung  
 2014 – sekarang : Direktur Utama PT Kencana Tiara Gemilang  
 2015 – sekarang : Komisaris PT Suryani Samudra Sejati  
 2015 – sekarang : Direktur Utama PT Tancorp Global Abadi  
 2015 – sekarang : Direktur Utama PT Tancorp Surya Sentosa  
 2016 – sekarang : Komisaris PT Kencana Lintasindo Internasional  
 2016 – sekarang : Direktur Utama PT CMN Internasional Indonesia  
 2017 – sekarang : Komisaris PT Otentik Rasa Indonesia  
 2017 – sekarang : Direktur Utama PT Tanly Wisata Indonesia  
 2017 – sekarang : Komisaris Utama PT Sekawan Kosmetik Wasantara  
 2018 – sekarang : Komisaris Utama PT Tanrise Indonesia  
 2018 – sekarang : Komisaris Utama PT Sea Sentosa Indonesia  
 2018 – sekarang : Direktur Utama PT Herbal Equiva Internasional  
 2019 – sekarang : Direktur PT Tanly Internasional Manajemen  
 2020 – sekarang : Komisaris Utama, Perseroan



#### **Budyanto Totong – Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 69 tahun. Menyelesaikan pendidikan terakhir di SMAK I di Jakarta pada tahun 1971.

Dari pengalaman tersebut Beliau sekarang menjabat sebagai Direktur Utama dan Komisaris di perusahaan-perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

1983-sekarang : Direktur Utama, PT Catur Sentosa Adiprana Tbk  
 1985-sekarang : Komisaris Utama, PT Harmoni Graha Indah  
 1985-sekarang : Komisaris Utama, PT Jati Alam Muara Indah  
 1990-sekarang : Komisaris Utama, PT Kusuma Kemindo Sentosa  
 1992-sekarang : Komisaris , PT Bumi Sarana Semesta  
 1993-sekarang : Komisaris , PT Caturaditya Sentosa  
 1994-sekarang : Direktur Utama, PT Buanatata Adisentosa  
 1994-sekarang : Komisaris Utama, PT Budicahaya Gemilang  
 1994-sekarang : Komisaris, PT Budilestari Sentosa

1994-sekarang	: Komisaris Utama, PT Kreasi Sentosa Abadi
1995-sekarang	: Komisaris Utama, PT Caturadiluhur Sentosa
1995-sekarang	: Komisaris , PT Catur Karda Sentosa
1996-2020	: Komisaris Utama, Perseroan
1997-sekarang	: Komisaris Utama, PT Masajaya Indomakmur
1997-sekarang	: Komisaris Utama, PT Catur Hasil Sentosa
1997-sekarang	: Komisaris Utama, PT Catur Logamindo Sentosa
1997-sekarang	: Komisaris Utama, PT Catur Mitra Sejati Sentosa
1997-sekarang	: Direktur Utama, PT Primagraha Keramin
2001-sekarang	: Komisaris Utama, PT Mitra Bali Indah
2002-sekarang	: Komisaris Utama, PT Citra Graha Selaras
2003-sekarang	: Komisaris, PT Megadepo Indonesia
2009-sekarang	: Komisaris , PT Catur Sentosa Berhasil
2010-sekarang	: Komisaris , PT Eleganza Tiles Indonesia
2011-sekarang	: Komisaris , PT Mitra Graha Selaras
2012-sekarang	: Komisaris , PT Catur Sentosa Anugerah
2014-sekarang	: Komisaris Utama, PT Mitra Hasil Sentosa
2014-sekarang	: Direktur Utama, PT Ekasentosa Jayasukses
2015-sekarang	: Komisaris Utama, PT Agra Cipta Gemilang
2017-sekarang	: Komisaris Utama, PT Catur Berkat Bersama
2017-sekarang	: Komisaris , PT Khind Environmental Solutions
2020-sekarang	: Komisaris, Perseroan



#### **Rita Lijanto – Komisaris**

Warga Negara Indonesia, 74 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Muda Sastra Inggris di Universitas Methodist Indonesia, Medan pada tahun 1970.

Beliau pernah memulai karir sebagai Secretary di Connel Brothers, Medan pada tahun 1970 selama 2 tahun. Kemudian berkarir sebagai Executive Secretary di Connel Brothers di Jakarta pada tahun 1972 selama 2 tahun.

Dari pengalaman tersebut, Beliau kini menjabat sebagai Komisaris di perusahaan berikut sampai sekarang:

1996 – Sekarang	: Komisaris, Perseroan
1991 – Sekarang	: Co-founder&Senior Executive, PT Surya Karman Kencana
1978–1981	: Executive Secretary, Kimberly Clark, Jakarta
1987–1991	: Co-founder and Senior Executive, PD. Surya Kencana
1994	: Co-founder, PT Surya Prabha Jatisatya

#### **Drs. Herbudianto – Komisaris Independen**



Warga Negara Indonesia Berusia 65 tahun, meraih gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 1984 dari Universitas Gajahmada, Yogyakarta..

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris Independen PT Victoria Care Indonesia Tbk (sejak 2020), Komisaris Independen PT Lenox Pasifik Investama Tbk (sejak 2019), Komisaris Independen PT Mulia Boga Raya Tbk (sejak 2019), Komisaris Independen PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (sejak 2018), Anggota Komite Audit PT Gowa Makasar Tourism Development Tbk (sejak 2018), Anggota Komite Audit PT Mega Manunggal Property Tbk (sejak 2015), Anggota Komite Audit PT Soechi Lines Tbk (sejak 2014), Anggota Komite Audit PT Wismilak Intimakmur Tbk (sejak 2013), Anggota Komite Audit PT Supra Boga Lestari Tbk (sejak 2012).

Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bagian Penilaian Perusahaan Jasa Non Keuangan Biro Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) (1991–2012).



### Henryanto Komala – Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia Berusia 56 tahun, memperoleh gelar Master of Business Administration dari New York University pada tahun 1991.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

#### Riwayat Pekerjaan

2021-Sekarang : Direktur, PT Nusa Tambang Pratama  
 2020-Sekarang : Direktur, PT Natura Nuswantara Nirmala  
 2019-Sekarang : Direktur, PT Global Investasi Bersama  
 2018-2019 : Deputy CEO, PT Astari Niagara Internasional  
 2014-2018 : Vice President Director, PT Multistrada Arah Sarana Tbk  
 2011-2018 : Managing Director, CFO/Investment/Operations, Northstar  
 2006-2010 : Vice President Director, PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk  
 2005-2006 : Head of Investor Relations, PT Excelcomindo Pratama Tbk  
 2000-2005 : Corporate Finance Director, PT Bentoel Internasional Investama Tbk  
 2000 : Vice President, JP Morgan  
 1994-2000 : Corporate Finance/Vice President/Director, PT Jardine Fleming  
 1991-1994 : Investment Associate, Morningside Asia (Hong Kong dan Jakarta)



### Kambiyanto Kettin – Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 73 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Kedokteran dari Universitas Islam Sumatera Utara pada tahun 1969 dan gelar Sarjana Muda Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1974.

Beliau pernah memulai karier sebagai Assistant Sales Manager di PT Tanah Rejeki sejak tahun 1976 selama tiga tahun, kemudian berkarir sebagai Sales Manager di PT Tanah Rejeki pada tahun 1978 selama tiga tahun dan menjabat sebagai General Manajer di PT Tanah Rejeki pada tahun 1981 selama dua tahun. Dengan pengalamannya sebagai Sales, Beliau menjabat sebagai Direktur Marketing di PT Sumber Keramik Kharisma Dinamika pada tahun 1982 – 1986.

Selain itu Beliau menjabat sebagai direktur di perusahaan-perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

2018 – Sekarang : Komisaris, PT Roca Trading Indonesia  
 2018 – Sekarang : Komisaris, PT Roca Industries Indonesia  
 2016 – Sekarang : Komisaris Utama, PT Gemilang Prabha Sejahtera  
 2014 – Sekarang : Direktur Utama, PT Global Andalan Prima  
 2006 – Sekarang : Direktur Utama, PT Palma Conte Mas  
 2003 – Sekarang : Direktur Utama, PT MegaDepo Indonesia  
 1996 – Sekarang : Direktur Utama, Perseroan  
 1994 – Sekarang : Direktur Utama, PT Surya Prabha Jatisatya  
 1991 – Sekarang : Direktur Utama, PT Surya Karman Kencana  
 1986 – 1991 : Direktur Utama, PD. Surya Kencana

### Johnny Liyanto - Direktur



Warga Negara Indonesia, 66 tahun, yang menyelesaikan pendidikan di Universitas Nommensen, Medan dengan gelar Sarjana Muda Teknik Sipil pada tahun 1977.

Beliau pernah menjabat sebagai Sales di PT Broco Indonesia pada tahun 1980 selama 2 tahun, kemudian menjabat sebagai Branch Manager di PT Broco Indonesia pada tahun 1982 selama 4 tahun.

Dari pengalaman sebagai Sales, Beliau sekarang menjabat sebagai komisaris di perusahaan-perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

2019 –Sekarang : Komisaris, PT Surya Karman Kencana  
 2016 –Sekarang : Komisaris, PT Gemilang Prabha Sejahtera  
 2014 –Sekarang : Komisaris, PT Global Andalan Prima  
 2006 –Sekarang : Komisaris, PT Palma Conte Mas  
 2003 –Sekarang : Direktur, PT MegaDepo Indonesia  
 2001 –Sekarang : Direktur, Perseroan  
 2000 –2001 : General Manager, Perseroan  
 1996 –2000 : Manager Operasional, Perseroan  
 1986–1987 : Assistant Commercial Director, PT. Broco Indonesia

#### **Caroline Agustina Kettin – Direktur**



Warga negara Indonesia, 47 tahun. Mendapatkan gelar *Bachelor of Science in Commerce*, Santa Clara University, USA pada tahun 1995 dan gelar *Master of Business Administration*, Santa Clara University, USA.

Beliau memulai karir sebagai *Payroll Accountant* di PT Bechtel International pada tahun 1997 selama 1 tahun, kemudian Beliau menjabat sebagai *International Payroll Accountant* di Bechtel Corporation pada tahun 1998 selama satu tahun.

Selain itu Beliau menjabat sebagai direktur di perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

2020 – Sekarang : Direktur Administrasi  
 2016 – 2020 : Senior Executive Internal Audit  
 2013 – 2016 : General Manager Internal Audit, Perseroan  
 2011 – 2013 : Manager Internal Audit, Perseroan  
 1999 – 2010 : Finance & Accounting Manager, 3D Tile International, Inc.

#### **Amanda Grace Kettin – Direktur**



Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Mendapatkan gelar *Bachelor of Science in Commerce*, Santa Clara University, USA pada tahun 2001 dan gelar *Master of Business Administration*, Santa Clara University, USA.

Beliau memulai karir sebagai *Purchasing Coordinator* di 3D Tile International, Inc pada tahun 2003 selama lima tahun. Dari pengalaman tersebut Beliau sekarang menjabat sebagai direktur di perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

2020 – Sekarang : Direktur Komersial  
 2011 – 2020 : Senior Executive Komersial  
 2010 – 2011 : General Manager Business Development, Perseroan  
 2007 – 2010 : Manager Business Development, Perseroan

#### **Erwan Irawan Noer – Direktur**



Warga Negara Indonesia, 45 tahun, yang menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti dengan gelar Sarjana Akuntansi pada tahun 1998.

Beliau memulai karir sebagai *Corporate Finance, Acct & Tax – Senior Manager* di PT Eterindo Whanatama Tbk pada tahun 2009 selama 1 tahun.

Beliau sekarang menjabat sebagai *Chief Financial Officer* di perusahaan–perusahaan berikut sampai dengan sekarang:

2020 – Sekarang : Chief Financial Officer, Perseroan  
 2018 – 2019 : Chief Financial Officer, PT Satyamitra Surya Perkasa  
 2017 – 2018 : Chief Financial Officer, PT Pacific Lubritama Indonesia  
 2016 : Corporate Finance&Investor Relation, PT Solusi Tunas Pratama Tbk.  
 2014 – 2015 : Corporate Finance-Senior Advisor, PT Quant Kapital Investama

2013 – 2014 : Corporate Finance - Senior Advisor, AJ Capital Advisory  
2010 – 2012 : Corporate Secretary and Finance & Acct - Senior Manager, PT Supra Boga Lestari Tbk ("Ranch Market")  
2009 – 2010 : Corporate Finance, Acct, & Tax – Senior Manager, PT Eterindo Wahanatama Tbk.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, terdapat hubungan keluarga dimana Kambiyanto Kettin dan Rita Lijanto merupakan ayah dan ibu dari Caroline Agustina Kettin dan Amanda Grace Kettin. Selain itu, Johnny Liyanto adalah adik ipar dari Kambiyanto Kettin. Di samping itu, tidak ada hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham lain.

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Dalam hal pengurusan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi untuk kepentingan Emiten.

## **N. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. *Good Corporate Governance* ("GCG") pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, yang berperan sebagai pengukur kinerja yang sehat sebuah perusahaan melalui etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik. Sistem ini menjaga Perseroan agar dikelola secara terarah untuk memberikan keuntungan bagi *stakeholder*.

Manajemen menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan membutuhkan suatu kesadaran, kerja keras dan dukungan dari pihak ketiga. Selain itu manajemen juga menyadari pentingnya konsistensi serta penyempurnaan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Hal yang berkaitan dengan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) dilakukan Perseroan melalui penerapan prinsip-prinsip dalam GCG diantaranya transparansi, profesionalisme, akuntabilitas serta pertanggungjawaban.

Untuk menerapkan tata kelola perusahaan Perseroan mempersiapkan perangkat-perangkatnya sebagai berikut : Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Unit Audit Internal.

### **Dewan Komisaris**

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, dua orang Komisaris, dan dua orang Komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan POJK No. 33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris. Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2021:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama	1	1	100%
Budyanto Totong	Komisaris	1	1	100%
Rita Lijanto	Komisaris	1	1	100%
Drs. Herbudianto*	Komisaris Independen	-	-	-
Henryanto Komala*	Komisaris Independen	-	-	-

\*) Dikarenakan baru efektif menjabat pada 30 Juli 2021, Komisaris independen belum mengikuti Rapat Anggota Dewan Komisaris.

Pelaksanaan tugas dalam 1 (satu) tahun terakhir dari dewan Komisaris adalah:

- Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Dewan Komisaris, sesuai dengan POJK No. 34/ 2014 memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya;
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;
- Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

### Direksi

Perseroan memiliki Direktur Utama dan Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perseroan.

Berdasarkan POJK No. 33/2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Direksi:

- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Berikut rincian Rapat Anggota Direksi pada tahun 2021:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Kambiyanto Kettin	Direktur Utama	7	7	100%
Johnny Liyanto	Direktur	7	7	100%
Caroline Agustina Kettin	Direktur	7	7	100%
Amanda Grace Kettin	Direktur	7	7	100%
Erwan Irawan Noer	Direktur	7	7	100%

Adapun prosedur penetapan dan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yaitu Dewan Komisaris melaksanakan rapat Dewan Komisaris dengan dihadiri mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris dan salah satu dari anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Hasil dari rapat Dewan Komisaris mengenai remunerasi tersebut dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan oleh Perseroan.

Remunerasi yang dialokasikan oleh Perseroan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp14.720 juta,-.sebesar Rp16.455 Juta, sebesar Rp16.095 Juta

### **Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)**

Sehubungan dengan pemenuhan POJK No. 35/2014, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 012/PD/Int/IX/20 tanggal 2 Agustus 2021, Perseroan telah menunjuk Erwan Irawan Noer sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *corporate governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
4. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
5. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
6. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
7. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
8. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Alamat *Corporate Secretary* : Jl. Raya Serpong Km. 2 Pakulonan Serpong Tangerang Selatan 1532  
Telp : 021 – 5312 0808  
Faks : 021 – 5312 0707  
E-mail : corp.secretary@depobangunan.co.id

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalaman kerja dari Erwan Irawan Noer dapat dilihat pada bagian keterangan singkat mengenai anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada Bab VIII.

### **Komite Audit**

Perseroan telah membentuk Komite Audit dan membuat Piagam Komite Audit. Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit.

Komite Audit diangkat sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.06/BOC/VI/2021 tanggal 2 Agustus 2021.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan, yang antara lain meliputi:

- a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
- c. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas semua temuan auditor internal;
- e. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
- f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan;
- g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik;
- h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
- i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
- j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan; dan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik 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).

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

<b>Ketua</b>		
Nama	:	Drs. Herbudianto*)
Pendidikan	:	Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 1984 dari Universitas Gajahmada, Yogyakarta.
Pengalaman Kerja	:	Dapat dilihat pada keterangan singkat mengenai Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di Bab VIII.

\*) Saat ini yang bersangkutan menjabat sebagai komisaris independen pada 4 (empat) emiten lain dan sebagai anggota komite pada 5 (lima) emiten dimana yang bersangkutan tidak menjabat sebagai anggota direksi maupun anggota komisarisnya. Oleh karena itu, pengangkatan Drs. Herbudianto sebagai ketua komite audit Perseroan telah dilakukan dengan memperhatikan pemenuhan ketentuan Pasal 24 ayat (3) Peraturan OJK No. 33/2014.

<b>Anggota 1</b>		
Nama	:	Toni Setioko
Pendidikan	:	Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Parahyangan, Bandung.
Pengalaman Kerja		
2004-Sekarang	:	Prinsipal & Pemegang Saham, Fides Pro Consulting
2003-2004	:	Partner, Intrust Business Consultants
2000-2003	:	Direktur Operasi & Finance, PT Kuo Capital Raharja
1996-2000	:	Direktur Operasi, PT DBS Vickers Indonesia
1990-1996	:	Audit Manager, Prasetyo Utomo & Co.
1989-1990	:	Akuntan, PT Inti Salim Corpora

<b>Anggota 2</b>		
Nama	:	Henryanto Komala
Pendidikan	:	Gelar Master of Business Administration dari New York University pada tahun 1991.
Pengalaman Kerja	:	Dapat dilihat pada keterangan singkat mengenai Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di Bab VIII.

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Dikarenakan baru efektif menjabat pada 2021, rapat anggota Komite Audit dan pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum diselenggarakan.

### **Unit Audit Internal**

Perseroan juga telah membentuk Unit Audit Internal dan membuat Piagam Audit Internal guna menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan serta hal-hal lainnya yang berkaitan laporan keuangan dan pengendalian internal yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.02/CORSEC/MI/2021 tanggal 2 Agustus 2021 mengenai pengangkatan Kepala Unit Audit Internal.

Piagam audit internal Perseroan telah disusun sesuai dengan POJK No.56 mengenai pembentukan dan pedoman penyusunan piagam audit internal.

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Unit Audit Internal terdiri atas 1 (satu) orang yang bertugas sebagai Ketua merangkap anggota. Susunan Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama : Saripudin  
 Pendidikan : SMA Kosgoro, 1998  
 Pengalaman Kerja : Internal Audit Manager, Perseroan  
 2020-Sekarang

2019	: Internal Audit, Perseroan
2018	: Store Manager Bekasi, Perseroan
2016-2017	: Store Manager Kalimantan, Perseroan
2013-2016	: Assistant Store Manager Alam Sutera, Perseroan
2007-2013	: Shop Supervisor Alam Sutera, Perseroan
2000-2007	: Sales Assistant-Product Group Supervisor Alam Sutera, Perseroan

Rapat Audit Internal dilakukan secara berkala dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit.

Selain itu audit internal Perseroan juga secara berkala mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan Perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

### **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat sebagaimana diatur dalam POJK No. 34/2014, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.06/BOC/VI/2021 tanggal 2 Agustus 2021.

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri atas 3 (tiga) orang yang bertugas sebagai Ketua dan 2 (dua) anggota. Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua	Drs. Herbudianto
Anggota 1	Budyanto Totong
Anggota 2	Rita Lijanto

### **Sistem Pengendalian Internal**

Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui unit audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses bisnis yang dijalankan oleh karyawan Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

Laporan yang teratur memudahkan manajemen untuk melakukan pengawasan dan koreksi setiap penyimpangan terhadap aktifitas keuangan dan operasional. Manajemen juga memasang orang-orang yang berintegritas dan cakap dalam pekerjaannya untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana yang diharapkan. Perseroan melakukan penelaahan sistem pengendalian internal secara periodik. Pengawasan terhadap aset-aset Perseroan dilakukan dengan pelaporan yang teratur ditelaah oleh auditor internal dan auditor eksternal.

### **Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Prospektus tentang Faktor Risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

Mitigasi Risiko Utama, Risiko Usaha dan Risiko Umum :

## O. MANAJEMEN RISIKO

Risiko utama Perseroan adalah Risiko Persaingan. Manajemen telah menelaah dan mengeluarkan kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini ringkasan kebijakan dan pengelolaan manajemen risiko tersebut:

### 1) Risiko Persaingan Usaha

Risiko persaingan usaha Perseroan baik secara langsung yaitu dengan perusahaan ritel bahan bangunan sejenis, ataupun secara tidak langsung seperti toko bangunan eceran. Dalam memitigasi risiko ini, tindakan utama Perseroan adalah mempelajari kondisi pasar agar konsumen lebih tertarik ke toko Depo Bangunan milik Perseroan. Perseroan mempelajari barang-barang apa saja yang sedang diminati oleh konsumen, menyesuaikan promosi yang cocok untuk konsumen, serta menggiatkan program *member care membership* (untuk pelanggan loyal dari Perseroan).

Sebagai perusahaan ritel yang menjual berbagai macam produk dari *brand-brand*, penting juga untuk mempertahankan hubungan baik dengan *supplier* agar produk-produk yang ditawarkan oleh Perseroan tidak kalah lengkap dengan harga yang bersaing dibandingkan dengan pesaing lainnya.

Selain itu, Perseroan terus mengusahakan untuk terus menambah jumlah toko Depo Bangunan agar pangsa pasar Perseroan semakin besar.

### 2) Risiko Pemutusan Hubungan dengan Pemasok

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak terus menjalin hubungan jangka panjang yang baik dengan para Pemasok untuk meminimalisir terjadinya risiko pemutusan hubungan dengan pemasok. Hal tersebut dilakukan dengan hubungan komunikasi yang rutin dan baik, termasuk pelaporan bulanan, pertemuan periodik yang rutin dijalankan setiap tahunnya, dan pertanggungjawaban atas performa yang disetujui bersama setiap tahunnya. Perseroan juga memastikan variasi produk dan pemasok, sehingga tidak terjadi ketergantungan ke salah satu produk, merk ataupun pemasok dalam penyediaan barang untuk berlangsungnya operasional perseroan.

### 3) Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh kekurangan atau kegagalan dari proses internal, faktor manusia dan sistem atau dari kejadian-kejadian eksternal. Risiko ini melekat dalam semua proses bisnis, kegiatan operasional, sistem dan produk Perseroan.

Kebijakan manajemen yaitu menerapkan sistem audit kepatuhan yang berkelanjutan, pemeliharaan ataupun melakukan backup atas aplikasi utama perusahaan baik dari sisi *hardware* dan *software* untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dan juga menanamkan nilai-nilai dasar Perusahaan sejak dini kepada karyawan sehingga dapat menghindari/mengurangi potensi penyimpangan, serta penilaian kinerja yang fair dan transparan dalam pengembangan karir.

### 4) Risiko Teknologi

Risiko teknologi berkaitan erat dengan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, terutama dalam pengelolaan stok barang, baik persediaan barang maupun pencatatan penjualan. Untuk meminimalisir kesalahan ataupun terhambatnya arus informasi dan data, Perseroan telah menerapkan sistem ERP yang terintegrasi. Sistem ERP ini dapat mempermudah Perseroan dalam mengelola dan menerima pesanan produk dikarenakan Perseroan dapat dengan mudah melacak ketersediaan stok di masing-masing gerai. Hal ini tentunya dapat meningkatkan efisiensi Perseroan dan juga meningkatkan kepuasan pelanggan.

### 5) Risiko Kebakaran

Risiko kebakaran adalah risiko yang tidak terelakan oleh Perusahaan dan Entitas Anak ritel yang memiliki bangunan, persediaan, dan gudang. Perseroan dan Entitas Anak telah memproteksi risiko kebakaran melalui program Asuransi yang didaftarkan oleh Perseroan dan Entitas Anak. Selain itu, untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran, APAR (alat pemadam api ringan) telah ditempatkan baik di kantor maupun gerai-gerai Perseroan dan Entitas Anak.

## 6) Risiko terkait Investasi

Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha, memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham, serta investasi sebagai pendanaan gerai baru. Perseroan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka pemeliharaan dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal serta mempertimbangkan kebutuhan modal dimasa yang akan datang.

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya yang wajar. Selain itu dengan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka, diharapkan akan membuka alternatif-alternatif pendanaan yang baru untuk Perseroan.

## 7) Risiko kondisi Pasar Properti

Dalam menghadapi risiko kondisi pasar properti, Perseroan mengantisipasi dengan memperluas pilihan produk yang tersedia di gerai Depo Bangunan. Selain produk-produk bahan bangunan yang memiliki ketergantungan terhadap perkembangan pasar properti, Perseroan juga menawarkan produk yang diperlukan pelanggan dalam renovasi rumah, perlengkapan rumah tangga, hingga peralatan elektronik. Ragam produk yang terdiversifikasi dapat menjadi penjaga keseimbangan yang baik saat kondisi pasar properti komersil sedang menurun.

## 8) Risiko Kelangkaan Sumber Daya

Perseroan memandang penting ketersediaan tenaga kerja terampil dalam menjalankan kegiatan usaha. Untuk memberikan kepuasan pelanggan, Perseroan selalu berupaya untuk memberikan pelatihan kepada setiap tenaga kerja. Selain itu, Perseroan juga mendukung adanya *transfer knowledge* dari karyawan yang lebih berpengalaman kepada rekan-rekan kerjanya. Hal ini diharapkan dapat mengurangi risiko kekurangan tenaga kerja terampil jika suatu saat terjadi pengunduran diri beberapa tenaga kerja terampilnya. Perseroan juga terus berusaha meningkatkan fasilitas dan kesejahteraan para karyawannya untuk meningkatkan loyalitas.

## 9) Risiko Kepatuhan

Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki berbagai komite untuk memastikan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah mematuhi dan melaksanakan peraturan perundangan-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Perseroan dan Entitas Anak secara rutin mengadakan pelatihan bagi karyawan terhadap peraturan-peraturan yang wajib dipatuhi, dan jika ada pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tersebut maka Perseroan dan Entitas Anak akan memberikan sanksi-sanksi administratif.

## P. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Perseroan berkeyakinan bahwa untuk menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan tidak hanya harus menjalankan aktivitas bisnis namun juga harus melakukan penerapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang merupakan salah satu cara untuk membentuk fondasi yang kokoh dalam setiap gerak langkah Perseroan.

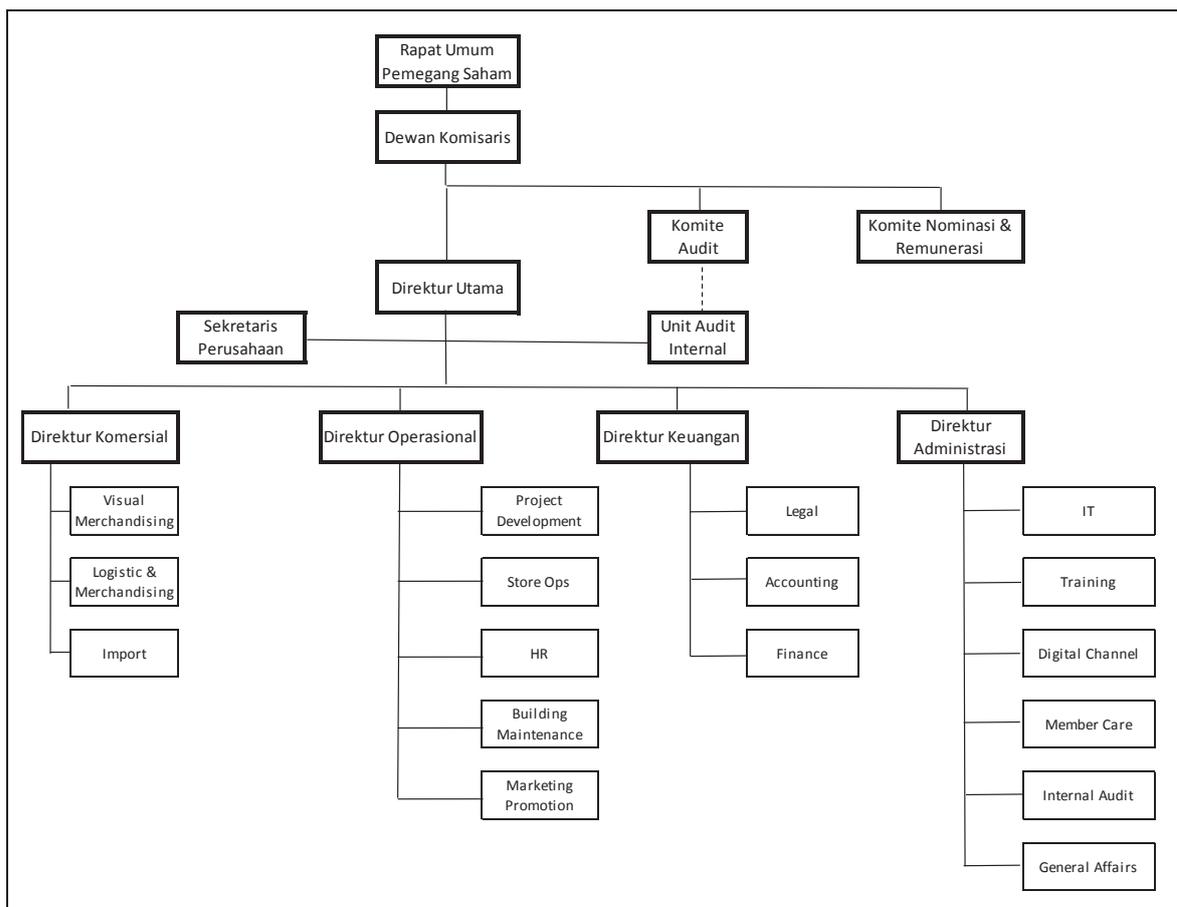
Perseroan secara aktif mendukung program yang dimaksudkan untuk memelihara kelestarian alam, maupun kesejahteraan sosial masyarakat yang berlokasi di dekat lokasi kegiatan usaha Perseroan. Hal ini dikarenakan Perseroan meyakini bahwa dengan memberikan dukungan kepada masyarakat lokal, Perseroan dapat membentuk hubungan yang lebih baik dengan masyarakat lokal. Berikut adalah kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan:

- Sumbangan untuk Majalah Real Estate Indonesia – 19 Juli 2018;
- Sumbangan untuk Penerbitan Buku 59 tahun ITB Membangun Negeri – 4 Desember 2018;
- Sumbangan untuk Tsunami Banten – 22 Januari 2019;
- Sumbangan HUT-29 GPIB Menara Kasih & Paskah – 25 Maret 2019;
- Sumbangan pemasangan iklan ½ Hal Buku Direktori Real Estate Indonesia – 4 November 2019;
- Sumbangan HDII-Homedec ICE BSD – 24-27 Oktober 2019;

- Sumbangan Buku Kenangan Imlek – 2 Februari 2020
- Sumbangan Peduli NTT (Banjir Bandang) – April 2021

Biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk kegiatan tanggung jawab sosialnya adalah Rp 74.983.500 juta, Rp 716.380.000 juta dan Rp 13.720.000 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 14 Desember 2018, 19 November 2019 dan 25 Agustus 2020. Perseroan meyakini bahwa dengan memberikan dukungan kepada masyarakat lokal, Perseroan akan lebih mudah membentuk hubungan yang baik dengan masyarakat lokal. Hal ini dapat mengurangi kemungkinan terjadinya sengketa dengan masyarakat lokal dan mengalami gangguan dalam kegiatan usaha Perseroan.

## Q. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



## R. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap merupakan modal yang penting dalam Perseroan. Strategi dan tujuan jangka panjang yang akan dicapai oleh Perseroan, juga tergantung kepada kemampuan mendayagunakan sumber daya manusia yang dimiliki.

Oleh karena itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia yang dimilikinya, dengan secara teratur melakukan pelatihan baik secara internal maupun eksternal dalam rangka mewujudkan strategi usaha serta pengembangan usaha Perseroan di masa mendatang.

Selama ini Perseroan telah memberikan gaji dan upah yang telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga menyediakan sarana dan fasilitas untuk menunjang kesejahteraan karyawan di antaranya BPJS kesehatan dan Ketenagakerjaan.

Seluruh karyawan Perseroan merupakan tenaga kerja dalam negeri, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak menurut status kerja, jenjang jabatan, jenjang usia, tingkat pendidikan, jenjang aktivitas utama dan lokasi per 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

Status	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
Tetap	1.354	1.358	1.231	1.236
Tidak Tetap	279	277	428	377
Sub-jumlah	<b>1.633</b>	<b>1.635</b>	<b>1.659</b>	<b>1.613</b>
<b>Entitas Anak</b>				
Tetap	786	798	958	961
Tidak Tetap	64	60	0	0
Sub-jumlah	<b>850</b>	<b>858</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.483</b>	<b>2.493</b>	<b>2.617</b>	<b>2.574</b>

Sumber: Perseroan

#### Komposisi Karyawan Tetap Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
Management	4	4	4	4
Manager	28	28	25	26
Supervisor	56	55	51	51
Staff	368	373	335	336
Non-Staff	898	898	816	820
Sub-jumlah	<b>1.354</b>	<b>1.358</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
<b>Entitas Anak</b>				
Management	3	3	3	3
Manager	26	25	28	29
Supervisor	69	71	85	90
Staff	688	699	842	839
Non-Staff	0	0	0	0
Sub-jumlah	<b>786</b>	<b>798</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.140</b>	<b>2.156</b>	<b>2.189</b>	<b>2.197</b>

Sumber: Perseroan

#### Komposisi Karyawan Tetap Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
46 - 55 Tahun	102	99	93	93
31 - 45 Tahun	747	750	679	682
s/d 30 Tahun	504	507	458	460
< 21 Tahun	1	2	1	1
Sub-jumlah	<b>1.354</b>	<b>1.358</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
<b>Entitas Anak</b>				
46 - 55 Tahun	35	34	25	21
31 - 45 Tahun	425	415	411	381
s/d 30 Tahun	323	345	491	513
< 21 Tahun	3	4	31	46
Sub-jumlah	<b>786</b>	<b>798</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.140</b>	<b>2.156</b>	<b>2.189</b>	<b>2.197</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
S1	118	115	107	108
Diploma	50	50	45	46
SMA atau Sederajat	1.100	1.105	1.000	1.004
< SMA	86	88	78	79
Sub-jumlah	<b>1.354</b>	<b>1.358</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
<b>Entitas Anak</b>				
S1	82	85	105	104
Diploma	39	40	47	49
SMA atau Sederajat	594	594	726	718
< SMA	71	79	80	90
Sub-jumlah	<b>786</b>	<b>798</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.140</b>	<b>2.156</b>	<b>2.189</b>	<b>2.197</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
HO (Kantor Pusat)	108	106	98	99
Sales & Operation	1.246	1.252	1.133	1.137
Sub-jumlah	<b>1.354</b>	<b>1.358</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
<b>Entitas Anak</b>				
HO (Kantor Pusat)	72	73	86	91
Sales & Operation	714	725	872	870
Sub-jumlah	<b>786</b>	<b>798</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.140</b>	<b>2.156</b>	<b>2.189</b>	<b>2.197</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
<b>Perseroan</b>				
HO (Kantor Pusat)	108	106	98	99
Gerai Kalimantan, Jaktim	157	155	143	143
Gerai Serpong, Tangsel	473	479	430	432
Gerai Bandung, Jawa Barat	239	241	217	218
Gerai Bogor, Jawa Barat	203	206	185	185
Gerai Bekasi, Jawa Barat	155	151	141	141
Gerai Lampung, Sumatera	19	20	17	17
Sub-jumlah	<b>1.354</b>	<b>1.358</b>	<b>1.231</b>	<b>1.236</b>
<b>Entitas Anak</b>				
HO (Kantor Pusat)	72	73	86	91
Gerai Sidoarjo, Jawa Timur	342	343	404	395
Gerai Malang, Jawa Timur	220	220	240	243
Gerai Denpasar, Bali	152	162	228	232
Sub-jumlah	<b>786</b>	<b>798</b>	<b>958</b>	<b>961</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.140</b>	<b>2.156</b>	<b>2.189</b>	<b>2.197</b>

Sumber: Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan.

## Kesejahteraan Karyawan

Unit sumber daya manusia Perseroan mengelola kebijakan pengelolaan sumber daya manusia. Perseroan dalam mengelola karyawan berdasarkan pada kepatuhan sesuai aturan ketenagakerjaan dengan sistem remunerasi berdasarkan struktur dan jabatan dalam organisasi sebagaimana diuraikan dalam peraturan perusahaan. Sedangkan, untuk karyawan kontrak dibayar sesuai dengan ketentuan upah minimum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah (Upah Minimum Regional).

## Program Pensiun dan Imbalan Kerja Jangka Panjang

Perseroan memiliki fasilitas program pensiun bagi karyawan tetapnya yang dikelola oleh BPJS Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan Hari Tua dan Jaminan Pensiun Karyawan. Seluruh karyawan tetap Perseroan juga dilindungi oleh BPJS Kesehatan (dahulu Jamsostek) yang melibatkan kontribusi baik dari pemberi kerja maupun masing-masing karyawan yang dihitung dari persentase gaji pokok karyawan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh peraturan pemerintah di Indonesia.

## Pengembangan Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha utama Perseroan. Menyadari hal tersebut Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi perusahaan, maka mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga dapat dicapai pendayagunaan Sumber Daya Manusia secara optimal.

Dalam rangka menunjang pengembangan SDM, Perseroan melakukan program pelatihan internal maupun eksternal yang rutin dilakukan setiap tahun, disesuaikan dengan keahlian teknis dan non teknis yang dibutuhkan dan dilakukan secara teratur. Pengaturan pegawai yang mengikuti pelatihan dilakukan oleh masing-masing unit. Supervisor bertanggung jawab untuk memastikan seluruh staf di unitnya mengikuti program pelatihan sesuai jadwal yang ditentukan dan bertanggung jawab untuk melakukan evaluasi pelatihan di unitnya.

## S. STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan telah memiliki izin-izin keselamatan, dan kesehatan kerja yang masih berlaku sehubungan dengan peralatan yang digunakan untuk kegiatan usaha Perseroan sebagai berikut:

### 1) Izin Untuk Mesin dan Peralatan Milik Perseroan

No	Nama Izin	Nomor Izin	Tanggal Izin	Masa Berlaku
<b>Kantor Pusat (Tangerang Selatan)</b>				
1.	Izin Bejana Tekan	744/UPTMET-DM.3/2018	13 April 2018	April 2023
2.	Izin Instalasi Penyalur Petir	27DTKT/K3-IPP/XII/2019	Desember 2019	Tidak tercantum masa berlaku
3.	Izin Pembangkit Tenaga Listrik	1263DTKT/K3-PTP/XII/2018	Desember 2018	Tidak tercantum masa berlaku
4.	Izin Pembangkit Tenaga Listrik	1264DTKT/K3-PTP/XII/2018	Desember 2018	Tidak tercantum masa berlaku
5.	Izin Instalasi Listrik	28DTKT/K3-IL/XII/2019	Desember 2019	Tidak tercantum masa berlaku
6.	Izin Instalasi Penyalur Petir	27DTKT/K3-IPP/XII/2019	Desember 2019	Tidak tercantum masa berlaku
7.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1429DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
8.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1428DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
9.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1426DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
10.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1427DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
11.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1425DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
12.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	1424DTKT/K3-PA&A/IX/2020	September 2020	Tidak tercantum

No	Nama Izin	Nomor Izin	Tanggal Izin	Masa Berlaku
				masa berlaku
13.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/144/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
14.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/146/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
15.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/145/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
16.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/143/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
17.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/142/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
18.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/141/PAA/DTKT/UPTD-Kab-Tng/2021	31 Maret 2021	Tidak tercantum masa berlaku
19.	Sertifikat Laik Operasi Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik	212.P.28.428.3674.0000.21	8 Juni 2021	Tidak tercantum masa berlaku
<b>Bandung</b>				
20.	Izin Motor Diesel	566.83/337/MD/PKWILIVBDG	8 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
21.	Izin Instalasi Penyalur Petir	566/1346/PTR/PKWILIVBDG	17 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
22.	Izin Instalasi Penyalur Petir	566/2294/IL/PKWILIVBDG	28 Juni 2019	Tidak tercantum masa berlaku
23.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566.81/633/PAA/PKWILIVBDG	24 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
24.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566.81/631/PAA/PKWILIVBDG	24 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
25.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566.81/634/PAA/PKWILIVBDG	24 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
26.	Izin Instalasi Listrik	566/1343/IL/PKWILIVBDG	17 September 2020	Tidak tercantum masa berlaku
27.	Sertifikat Laik Operasi Pemanfaatan Tenaga Listrik Tegangan Rendah	F038.3JA.2.3273.JECW.21	8 Juni 2021	8 Juni 2036
<b>Bogor</b>				
28.	Izin Instalasi Penyalur Petir	566/8253/PK-Wil.Bgr/SKT/IPP-K3/2019	1 Oktober 2019	Tidak tercantum masa berlaku
29.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/10305/PK-WIL.BGR/SKT/ELEV-K3/2020	27 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
30.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566/10304/PK-WIL.BGR/SKT/ELEV-K3/2020	27 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
31.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566.81.10157/PK-WIL.BGR/SKT/PAA-K3/2020	24 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
32.	Izin Pesawat Angkat dan Angkut	566.81.10156/PK-WIL.BGR/SKT/PAA-K3/2020	24 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
33.	Izin Instalasi Listrik	566.10300/PK-WIL.BGR/SKT/IL-K3/2020	27 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
34.	Izin Pesawat Tenaga dan Prouksi jenis Motor Diesel	566.83.10154/PK-WIL.BGR/SKT/MD-K3/2020	24 November 2020	Tidak tercantum masa berlaku
35.	Sertifikat Laik Operasi Pemanfaatan Tenaga Listrik Konsumen Tegangan Menengah	4651/25/DLT.2/2013	17 Juli 2013	17 Juli 2028
<b>Bekasi</b>				
36.	Sertifikat Laik Operasi	L2RP.313.2.3275.GEWI.16	28 Desember 2016	28 Desember 2031
<b>Lampung</b>				
37.	Sertifikat Laik Operasi	05MA.914.9.1871.YW11.19	18 September 2019	18 September 2034
<b>Kalimalang</b>				
38.	Sertifikat Laik Operasi Pemanfaatan Tenaga Listrik Tegangan Rendah	KU19.630.2.3175.J181.21	28 Mei 2021	28 Mei 2036

2) Izin Operator untuk pekerja-pekerja yang mengoperasikan mesin-mesin

No.	Nama Operator	Nomor Izin	Masa Berlaku
1.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	168012-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
2.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157345-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
3.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169015-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
4.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169016-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
5.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157350-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
6.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157352-OPK3-LT/PAA/IX/2019	25 Oktober 2024
7.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169013-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
8.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169014-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025

No.	Nama Operator	Nomor Izin	Masa Berlaku
9.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157349-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
10.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157351-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
11.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157348-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
12.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157347-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
13.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157346-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
14.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157344-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
15.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169018-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
16.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169017-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
17.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157354-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
18.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169020-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
19.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169019-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
20.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157353-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
21.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169021-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
22.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157342-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
23.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157343-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
24.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157343-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
25.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169021-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025
26.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	157342-OPK3-LT/PAA/X/2019	25 Oktober 2024
27.	Lisensi K3 Pesawat Angkat & Angkut	169010-OPK3-LT/PAA/III/2020	30 Maret 2025

#### T. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, ENTITAS ANAK, DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Perseroan, Entitas Anak, dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan 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 dan/atau tidak pernah dinyatakan pailit dan/atau sedang terlibat dalam penundaan kewajiban pembayaran utang apapun dan/atau menerima somasi yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham yang akan dilakukan oleh Perseroan serta tidak memiliki benturan kepentingan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham yang akan dilakukan oleh Perseroan.

#### U. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

No	Nama Perusahaan	Status Operasi	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha Utama	Kepemilikan
<b>ENTITAS ANAK LANGSUNG</b>						
1.	PT Megadepo Indonesia	Beroperasi	2004	2019	Supermarket dan/atau Retail Bahan Bangunan	99,99%

Kontribusi pendapatan PT Megadepo Indonesia terhadap Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 39,29%.

#### KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK LANGSUNG PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

##### PT Megadepo Indonesia

##### Riwayat Singkat

MDI adalah suatu perseroan terbatas yang secara sah didirikan dan dijalankan menurut dan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara RI, utamanya adalah UU 40/2007.

MDI, berkedudukan di Sidoarjo berdasarkan Akta Pendirian No. 17 tanggal 28 Juni 2004 (“**Akta 17/2004**”) yang dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, SH, Notaris di Sidoarjo sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 14 tanggal 10 November 2004 (“**Akta Perubahan 14/2004**”), dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, Notaris di Sidoarjo (Akta 17/2004 dan Akta Perubahan secara bersama-sama disebut sebagai “**Akta Pendirian MDI**”). Akta Pendirian MDI telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (“**Menkumham**”) dengan Keputusan No. C-30095HT.01.01.TH.2004 tanggal 13 Desember 2004, telah didaftarkan pada Daftar Perusahaan dengan No. 510/143/BH.13.17/XII/2006, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 11 tanggal 6 Februari 2007 dan TBNRI No. 1182.

MDI menjalankan kegiatan operasional di kantor pusat yang berlokasi di Jl. Raya A. Yani 41-43, Kelurahan Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. MDI memiliki 2 (dua) kantor cabang di Malang dan Denpasar.

Anggaran dasar MDI yang dimuat dalam Akta Pendirian MDI telah mengalami beberapa kali perubahan sejak pendirian sampai dengan tanggal Laporan Uji Tuntas termasuk perubahan terkait dengan penyesuaian Anggaran Dasar sebagaimana disyaratkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT 40/2007**") dengan perubahan terakhir sebagaimana dituangkan dalam:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 14 tanggal 5 Desember 2007, dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya ("**Akta 14/2007**")

Akta 14/2007 memuat persetujuan para pemegang saham MDI untuk mengubah anggaran dasar MDI untuk disesuaikan dengan UUPT 40/2007 dan kemudian menyatakan kembali seluruh anggaran dasar MDI.

Akta 14/2007 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-01368.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 14 Januari 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0002174.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 14 Januari 2008, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 23 tanggal 18 Maret 2008 dan TBNRI No. 3126.

2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham No. 32 tanggal 15 Oktober 2015, dibuat di hadapan Rusdi Muljono, S.H., Notaris di Surabaya, ("**Akta 32/2015**")

Akta 32/2015 memuat persetujuan para pemegang saham MDI untuk mengubah Pasal 9 anggaran dasar MDI.

Akta 32/2015 telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0972358 tanggal 16 Oktober 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-356651.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 16 Oktober 2015, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 95 tanggal 27 November 2015 dan TBNRI No. 1369/L.

3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 15 tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Pendency Tanzil S.H. Notaris di Tangerang ("**Akta 15/2019**")

Akta 15/2019 memuat persetujuan para pemegang saham MDI untuk mengubah Pasal 4 anggaran dasar MDI sehubungan dengan peningkatan modal dasar, peningkatan modal dasar dan disetor.

Akta 15/2019 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0106624.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 19 Desember 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0375228 tanggal 19 Desember 2019. Akta 15/2019 juga telah terdaftar di Daftar Perseroan No. AHU-0245613.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 19 Desember 2019, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 6 tanggal 21 Januari 2020 dan TBNRI No. 2956.

4. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 12 tanggal 15 Juli 2021 dibuat dihadapan Anwar S.H, M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik ("**Akta 12/2021**").

Akta 12/2021 memuat persetujuan para pemegang saham MDI untuk melakukan penjualan saham-saham yang dimiliki oleh PT Budilestari Sentosa, PT Tancorp Surya Sukses, Kambiyanto Kettin, dan Johnny Liyanto kepada Perseroan serta perubahan pemegang saham MDI setelah penjualan saham-saham tersebut.

Akta 12/2021 telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0428998 tanggal 16 Juli 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0124273.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 16 Juli 2021.

5. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 17 tanggal 5 Oktober 2021, dibuat di hadapan Anwar S.H, M.Kn., Notaris di Kabupaten Gresik (“**Akta 17/2021**”).

Akta 17/2021 memuat persetujuan para pemegang saham MDI untuk mengubah Pasal 3 anggaran dasar MDI sehubungan dengan penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MDI dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia (KBLI) tahun 2020.

Akta 17/2021 telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0055207.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 7 Oktober 2021 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0457856 tanggal 7 Oktober 2021. Akta 17/2021 juga telah terdaftar di Daftar Perseroan No. AHU-0173367.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 7 Oktober 2021.

### **Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Maksud dan tujuan MDI berdasarkan Pasal 3 Akta 17/2021 adalah sebagai berikut:

1. Perdagangan;
2. Pengangkutan dan Pergudangan;
3. Penyediaan Makanan dan Minuman;
4. Aktivitas Kantor Pusat;
5. Periklanan;
6. Informasi dan Komunikasi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, MDI dapat menjalankan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Perdagangan Eceran Minyak Pelumas di Toko (KBLI 47303);
2. Perdagangan Eceran Barang logam untuk bahan Konstruksi (KBLI 47521);
3. Perdagangan Eceran Kaca (KBLI 47522);
4. Perdagangan eceran genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca (KBLI 47523);
5. Perdagangan eceran bahan konstruksi dari porselen (KBLI 47525);
6. Perdagangan eceran bahan konstruksi dari kayu (KBLI 47526);
7. Perdagangan eceran cat, pernis dan lak (KBLI 47527);
8. Perdagangan eceran berbagai macam material bangunan (KBLI 47528);
9. Perdagangan eceran bahan dan barang konstruksi lainnya (KBLI 47529);
10. Perdagangan eceran khusus karpet, permadani dan penutup dinding dan lantai di toko (KBLI 47530);
11. Perdagangan eceran furnitur (KBLI 47591);
12. Perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya (KBLI 47592);
13. Perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari plastik (KBLI 47593);
14. Perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari batu atau tanah liat (KBLI 47594);
15. Perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari kayu, bambu atau rotan (KBLI 47595);
16. Perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur bukan dari plastik, batu, tanah liat, kayu, bambu atau rotan (KBLI 47596);
17. Perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya YTDL (KBLI 47599);
18. Perdagangan eceran sepatu, sandal dan alas kaki lainnya (KBLI 47712);
19. Perdagangan eceran alat optik dan perlengkapannya (KBLI 47732);
20. Perdagangan eceran perlengkapan kendaraan premotor (KBLI 47736);

21. Perdagangan eceran tanaman dan bibit tanaman (KBLI 47762);
22. Perdagangan eceran pupuk dan pemberantas hama (KBLI 47763);
23. Perdagangan eceran perlengkapan dan media tanaman hias (KBLI 47764);
24. Perdagangan eceran bahan kimia (KBLI 47773);
25. Perdagangan eceran lukisan (KBLI 47791);
26. Perdagangan eceran mesin lainnya dan perlengkapannya (KBLI 47793);
27. Perdagangan eceran alat-alat pertanian (KBLI 47796);
28. Perdagangan eceran alat-alat pertukangan (KBLI 47797);
29. Perdagangan eceran melalui media untuk berbagai macam barang lainnya (KBLI 47919);
30. Pergudangan dan penyimpanan (KBLI 52101);
31. Aktivitas parkir di luar badan jalan (*off street parking*) (KBLI 52215);
32. Restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya (KBLI 56109);
33. Aktivitas kantor pusat (KBLI 70100);
34. Periklanan (KBLI 73100);
35. Penerbitan piranti lunak (*software*) (KBLI 58200);
36. Aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*) (KBLI 62012).

### Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai dengan Akta 12/2021, komposisi pemegang saham dan struktur permodalan MDI saat ini adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.1.000,00 per saham		%
		Nominal (Rp.)	Jumlah Saham	
<b>Modal Dasar</b>		<b>157.400.000.000</b>	<b>157.400.000</b>	<b>-</b>
1.	Perseroan	157.399.999.000	157.399.999	99,99
2.	Kambiyanto Kettin	1.000	1	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>157.400.000.000</b>	<b>157.400.000</b>	<b>100</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 05 tanggal 28 Januari 2019 ("**Akta 05/2019**"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris MDI adalah sebagai berikut:

#### Direksi:

Direktur Utama : Kambiyanto Kettin  
 Direktur : Belinda Natalia  
 Direktur : Johnny Liyanto

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Hermanto Tanoko  
 Komisaris : Budyanto Totong

Perubahan komposisi Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan Akta 05/2019 tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti penerimaan perubahan data perseroan No. AHU-AH.01.03-0052850 tanggal 28 Januari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Menkumham di bawah No. AHU-0013809.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 28 Januari 2019.

## Perizinan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, MDI telah memperoleh perijinan utama sebagai berikut:

No	Jenis Ijin	Keterangan	Masa Berlaku
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dengan NIB No. 9120202571131 tanggal 7 September 2021 yang beralamat di Jl. Raya A. Yani 41-43, Kel. Gedangan, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo, Prov. Jawa Timur, yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	NIB Perseroan berlaku pada tanggal diterbitkan dan tidak memiliki masa berlaku
2.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	SIUP yang diterbitkan pada tanggal 10 Januari 2020 oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggaraan OSS, yang mana SIUP tersebut telah berlaku efektif.	SIUP Perseroan berlaku pada tanggal diterbitkan dan tidak memiliki masa berlaku

## Ikhtisar Data Keuangan

Berikut ini disajikan laporan posisi keuangan serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT MDI berdasarkan Laporan keuangan PT MDI untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasi dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2018, yang ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA (Izin Akuntan Publik No. AP.0272) Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebelum penyajian kembali, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan Opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA, CA (Izin Akuntan Publik No. AP.0727) Kecuali disebutkan secara khusus.

## Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
JUMLAH ASET	403.703.781.861	391.526.371.751	371.908.160.624	346.366.153.442
JUMLAH LIABILITAS	183.232.754.700	183.504.643.616	208.192.011.503	191.540.431.605
JUMLAH EKUITAS	220.471.027.161	208.021.728.135	163.716.149.121	154.825.721.837

## Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020 (Tidak Diaudit)	2020	2019	2018
Penjualan Bersih	233.306.975.346	287.386.370.077	959.964.123.283	1.176.149.545.350	2.586.461.630.919
Beban Pokok Penjualan	(193.459.647.489)	(236.049.196.278)	(779.400.282.065)	(973.894.703.456)	(2.181.161.910.636)
Laba Bruto	39.847.327.857	51.337.173.799	180.563.841.218	202.254.841.894	405.299.720.283
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	14.525.423.096	11.604.547.314	70.695.449.412	79.245.432.757	83.974.060.810
Laba Tahun Berjalan	11.531.122.113	8.204.295.035	54.937.713.504	59.769.918.971	60.564.951.498
Jumlah Laba Komprehensif	12.449.299.026	8.963.767.422	53.305.579.014	58.240.427.284	40.786.584.966

## Aset

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.**

Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 403.703.781.861 dimana terdapat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp 12.177.410.110 atau sebesar 3,11% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 391.526.371.751. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset lancar pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 14.243.565.279 atau sebesar 5,60%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan penurunan aset tidak lancar sebesar Rp 2.066.155.169 atau sebesar 1,50%, jika dibandingkan dengan saldo aset tidak lancar dan saldo aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020. Hal ini disebabkan peningkatan persediaan terutama oleh siklus pengadaan barang dagang import untukantisipasi libur Panjang dari pemasok dan adanya perubahan kenaikan harga, terutama untuk flooring.

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 391.526.371.751 dimana terdapat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp 19.618.211.127 atau sebesar 5,28% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 371.908.160.624. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 59.169.946.439 atau sebesar 75,63%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan penurunan aset lancar sebesar Rp 39.551.735.312 atau sebesar 13,47%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan karena dampak perhitungan PSAK 73 yaitu asset hak-guna bersih sebesar Rp 31.426.428.579 atau sebesar 100,00% dibandingkan saldo 31 Desember 2019 dan adanya peningkatan disisi asset tetap atas pembangunan toko jember.

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 371.908.160.624 dimana terdapat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp 25.542.007.182 atau sebesar 7,37% bila dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 346.366.153.442. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo aset lancar dan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp 22.027.634.100 atau sebesar 8,11% dan Rp 3.514.373.082 atau sebesar 4,70%, jika dibandingkan dengan saldo aset lancar dan saldo aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebabkan karena adanya penempatan deposito berjangka sebesar Rp 52.000.000.000 atau sebesar 100,00% dan pada asset tidak lancar adanya penambahan pada saldo asset tetap dikarenakan adanya proyek pembangunan toko jember yang masih dalam proses pembangunan.

## Liabilitas

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.**

Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 183.232.754.700 dimana terdapat penurunan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 271.888.916 atau sebesar 0,15% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 183.504.643.616. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp 8.871.690.175 atau sebesar 22,68%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan saldo liabilitas jangka pendek sebesar Rp 8.599.801.259 atau sebesar 5,96%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka panjang dan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020. Hal ini disebabkan karena penurunan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja yang disebabkan Perseroan dalam perhitungan Estimasi Imbalan Kerja sudah mengacu kepada UU Cipta Kerja dan PP 35 tahun 2021 (PP 35), yang berlaku efektif 2 Februari 2021.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 183.504.643.616 dimana terdapat penurunan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 24.687.367.887 atau sebesar 11,86% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 208.192.011.503. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 40.518.244.981 atau sebesar 21,91%, yang lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan saldo liabilitas jangka panjang sebesar Rp 15.830.877.094 atau sebesar 67,96%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek dan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan karena penurunan saldo utang usaha sebesar Rp 35.762.131.359 atau sebesar 23,48% jika dibandingkan dengan saldo 31 Desember 2019, seiring dengan penurunan pembelian persediaan untukantisipasi adanya penurunan permintaan akibat dampak Covid-19.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp208.192.011.503 dimana terdapat kenaikan Jumlah Liabilitas sebesar Rp 16.651.579.898 atau sebesar 8,69% bila dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 191.540.431.605. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp9.925.335.060 atau sebesar 5,67% dan sebesar Rp 6.726.244.838 atau sebesar 40,60%, jika dibandingkan dengan saldo liabilitas jangka pendek dan saldo liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebabkan karena kenaikan saldo estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang disebabkan karena adanya perubahan tingkat diskonto dan adanya kenaikan saldo utang usaha seiring dengan kenaikan penjualan yang menyebabkan meningkatnya permintaan barang dagangan.

## **Ekuitas**

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.***

Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 220.471.027.161 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 12.449.299.026 atau sebesar 5,98% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 208.021.728.135. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo laba sebesar Rp 11.531.122.113 atau sebesar 15,48%, seiring dengan perolehan laba tahun berjalan sebesar Rp 11.531.122.113 atau sebesar 545,85%, jika dibandingkan dengan saldo laba pada tanggal 31 Desember 2020.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 208.021.728.135 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 44.305.579.014 atau sebesar 27,06% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 163.716.149.121. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo laba sebesar Rp45.937.713.504 atau sebesar 160,98%, seiring dengan perolehan laba tahun berjalan sebesar Rp54.937.713.504 atau sebesar 192,52%, jika dibandingkan dengan saldo laba pada tanggal 31 Desember 2019.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp163.716.149.121 dimana terdapat kenaikan Saldo Ekuitas sebesar Rp 8.890.427.284 atau sebesar 5,74% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp154.825.721.837. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan modal saham sebesar Rp126.150.000.000 atau sebesar 1121,33%, jika dibandingkan dengan modal saham pada tanggal 31 Desember 2018.

## Jumlah Laba Komprehensif

### ***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020.***

Labanya Komprehensif Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp 12.449.299.026 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp 19.572.199.848 atau sebesar 218,35% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yaitu sebesar Rp 8.963.767.422. Kenaikan laba komprehensif periode berjalan tersebut terutama seiring kenaikan laba bersih periode berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020. Kenaikan laba komprehensif tahun berjalan 31 Maret 2021 antara lain disebabkan karena adanya penurunan beban penjualan dan beban umum dan administrasi yang disebabkan karena perseroan dalam perhitungan estimasi imbalan kerjanya sudah mengacu kepada UU Cipta Kerja dan PP 35 tahun 2021 (PP 35), yang berlaku efektif 2 Februari 2021, dimana dampak penerapan PP 35 tersebut menyebabkan adanya koreksi biaya jasa lalu sebesar Rp 7.877.202.506.

### ***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Labanya Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 53.305.579.014 dimana terdapat penurunan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp 4.934.848.270 atau sebesar 8,47% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 58.240.427.284. Penurunan laba komprehensif terutama disebabkan karena dampak pandemi Covid-19 yang menyebabkan turunnya penjualan.

### ***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Labanya Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 58.240.427.284 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp 17.453.842.318 atau sebesar 42,79% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 40.786.584.966. Kenaikan laba komprehensif tahun berjalan tersebut seiring kenaikan laba bersih tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Kenaikan laba komprehensif terutama disebabkan karena adanya kenaikan penjualan Perseroan dan adanya perbaikan kenaikan margin bruto Perseroan.

## V. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### W.1. Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan didirikan pada tahun 1996 di Jakarta dengan nama PT Caturkarda Depo Bangunan, sesuai dengan Anggaran Dasar Pendirian, maksud dan tujuan usaha Perseroan adalah bergerak dibidang supermarket dan/atau ritel bahan bangunan. Perseroan sendiri berfokus pada industri ritel bahan bangunan dengan dibekali pengalaman pendiri Perseroan yang sudah lebih dari 44 tahun di industri bahan bangunan. Pendiri Perseroan juga dinobatkan sebagai Bapak Pelopor Supermarket Bahan Bangunan Indonesia pada tahun 2018. Nama Depo Bangunan secara harafiah diartikan sebagai tempat berkumpulnya bahan bangunan. Hal ini diharapkan membuat konsumen dapat berkunjung ke gerai karena semua produk bahan bangunan yang diinginkan dapat terpenuhi.

#### VISI

Menjadi Pemimpin di Sektor Supermarket Bahan Bangunan dan Peralatan Rumah Tangga di Indonesia.

#### MISI

Untuk Memberikan Pelanggan Perseroan tempat *One Stop Shopping* terlengkap, harga bersaing, nyaman, luas dan menyenangkan untuk bahan bangunan dan peralatan rumah tangga.

Pada tahun 2000, Perseroan membangun gerai terbesarnya di Serpong, Tangerang Selatan dengan luas area lebih dari 20.000 m<sup>2</sup> dan luas toko 9.012 m<sup>2</sup>. Setelah itu, pada tahun 2004, pendiri Perseroan membentuk PT Megadepo Indonesia yang berfokus di wilayah Jawa Timur yang kemudian pada tahun 2019 diakuisisi oleh Perseroan. Perseroan juga terus melakukan ekspansi ke luar pulau Jawa seperti Bali dan Sumatera, sampai dengan saat ini Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki 9 gerai yang berada di lokasi yang strategis.

Perseroan menjual lebih dari 49.000 produk, 90.000 SKU dengan 1.500 merek berbeda baik yang lokal maupun impor dari mancanegara, selain menjual merek-merek tersebut, Perseroan juga menciptakan merek dagang sendiri yaitu DBS. Awal mula dibuatnya merek ini yaitu berfokus pada produk dengan pangsa pasar yang paling luas yaitu *flooring*. Seiring dengan berjalannya waktu dan umpan balik yang baik dari konsumen bagi merek ini, Perseroan juga mengembangkan produknya ke bagian *sanitary & plumbing, paint & sundries*, dan juga *builders hardware*.

Perseroan menerapkan sistem *Enterprise Resource Planning (ERP)* sejak tahun 2014 guna menunjang efisiensi operasi Perseroan. Selain itu, sistem ini dapat meningkatkan kepuasan konsumen dengan menyediakan informasi dan riwayat konsumen sehingga Perseroan dapat memahami kebutuhan mereka dengan lebih baik dan sistem yang terintegrasi ini dapat membuat Perseroan melakukan proses pemenuhan pesanan konsumen lebih cepat. Hal ini terlihat dari jumlah konsumen Perseroan yang mencapai lebih dari 650.000 yang sudah menjadi anggota *Member Care Depo Bangunan*, yaitu program *membership* yang dibuat oleh Perseroan.

Sejak tahun 2009, Perseroan telah menerima banyak penghargaan bergengsi mulai dari Top Brand Award kategori *Building Material Chainstore*. Penghargaan ini juga masih diterima setiap tahun secara konsekutif hingga tahun saat ini. Selain itu, Perseroan juga memperoleh penghargaan Superbrands sebagai merek kesukaan konsumen, penghargaan dari Tempo Group dalam hal membangun dan menjaga citra perusahaan yang baik, penghargaan dari Rekor Bisnis sebagai supermarket bahan bangunan yang konsisten mengadakan undian berhadiah dengan dukungan brand terbaik, dan penghargaan lainnya. Penghargaan-penghargaan yang diterima Perseroan ini tentunya membuktikan Perseroan terus menjaga konsistensinya dan kepercayaan dari konsumen.

## W.2. Keunggulan Kompetitif

### - Pengalaman yang panjang di industri bahan bangunan

Perseroan telah berdiri lebih dari 20 tahun dan dilengkapi dengan tim manajemen yang berpengalaman belasan hingga puluhan tahun dalam industri bahan bangunan. Pendiri Perseroan juga mendapat penghargaan sebagai Bapak Pelopor Supermarket Bahan Bangunan. Hal ini membuat Perseroan berkeyakinan dapat terus meningkatkan kinerja dan tetap eksis pada industri ini.

### - Memiliki hubungan yang baik dengan para pemasok

Perseroan memiliki hubungan yang baik dengan para pemasok sehingga hal tersebut memberikan keuntungan-keuntungan yang antara lain keterjaminan akan pasokan produk dari pemasok, kemudahan bernegosiasi, dan mendapatkan prioritas atas pelayanan dari mereka.

### - Cakupan lokasi gerai yang menyeluruh

Perseroan telah memiliki 9 gerai yang tersebar secara menyeluruh baik di Pulau Jawa, maupun di luar Pulau Jawa seperti Bali dan Sumatera. Dalam proses pembukaan lokasi gerai, Perseroan juga selalu mempertimbangkan untuk membangun di kota besar dan berada di lahan yang luas. Dengan cakupan gerai yang luas dan penggunaan konsep *One Stop Shopping* dapat memberikan nilai tambah yang juga bermanfaat untuk membangun citra Perseroan di mata konsumen. Hal ini membuat Perseroan memperoleh kepercayaan dan loyalitas dari konsumen, hingga saat ini Perseroan telah memiliki lebih dari 650.000 anggota *Member Care Depo Bangunan*.

### - Memiliki portofolio produk yang lengkap dengan merek yang sudah dikenal konsumen

Perseroan memiliki pemasok baik lokal maupun impor mancanegara yang menyediakan lebih dari 49.000 produk dan lebih dari 90.000 SKU untuk semua gerai Perseroan. Produk-produk ini berasal dari lebih dari 1.500 merek ternama seperti Roman, KIA, TOTO, American Standard, Dulux, Avian, Jotun, Philips, Panasonic, Modena, Daikin, BOSCH, dan lainnya. Dengan banyaknya pemasok yang dimiliki oleh Perseroan, membuat Perseroan tidak bergantung kepada satu pemasok dan juga dapat memberikan banyak pilihan kepada konsumen yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan. Selain itu, Perseroan selalu menekankan ketersediaan barang yang dijual.

- **Menerapkan sistem ERP yang terintegrasi**

Sejak tahun 2014, Perseroan dan Entitas Anak telah menerapkan sistem *Enterprise Resource Planning* (ERP) dengan menggunakan program Infor M3 sedangkan untuk *point of sales* menggunakan ETP. Sistem ERP ini dapat mempermudah Perseroan dalam mengelola dan menerima pesanan produk dikarenakan Perseroan dapat dengan mudah melacak ketersediaan stok di masing-masing gerai. Hal ini tentunya dapat meningkatkan efisiensi Perseroan dan juga meningkatkan kepuasan pelanggan.

### W.3. Strategi Usaha

- **Menambah jumlah gerai**

Perseroan bermaksud terus menambah gerai di lokasi-lokasi strategis di Indonesia. Saat ini Perseroan sendiri akan membuka tambahan 1 gerai baru pada akhir tahun 2021 di Jember dengan luas area sebesar 9.300m<sup>2</sup>, luas toko 5.392 m<sup>2</sup>, dan luas gudang 3.657 m<sup>2</sup> yang akan menggenapkan jumlah gerai Perseroan menjadi 10 gerai. Penambahan gerai yang dilakukan Perseroan diharapkan dapat meningkatkan penjualan Perseroan.

- **Ekspansi produk, penambahan jumlah pemasok, dan peningkatan kualitas produk dan layanan**

Perseroan terus berusaha untuk menambah jumlah pemasok agar dapat menambah jumlah produk yang dijual dan memberikan keleluasaan dalam menentukan jenis dan variasi produk yang dijual. Hal ini dapat memberikan pilihan yang lebih banyak pada konsumen dan meningkatkan kepuasan konsumen. Selain menambah jenis produk, Perseroan juga berusaha meningkatkan kualitas produk dengan seleksi terhadap kualitas produk maupun *turn over* dari produk itu sendiri. Perseroan akan mengurangi produk yang *slow moving*, dan menambah jumlah produk yang *fast moving*.

- **Mengikuti trend dan perkembangan industri bahan bangunan**

Perseroan terus berusaha untuk mengikuti trend dan perkembangan pada industri bahan bangunan yang antara lain menyediakan produk dengan teknologi terkini dan design yang mengikuti perkembangan zaman. Sebagai contoh Perseroan menyediakan *keyless entry* untuk pintu masuk, cat dinding anti nyamuk dan anti noda, jenis keramik dengan ukuran yang lebih besar dan motif yang saat ini menggunakan *digital printing*.

- **Meningkatkan kinerja operasional**

Perseroan juga terus meningkatkan kinerja dengan melakukan perbaikan tata ruang gerai untuk memudahkan konsumen saat berbelanja dengan cara melakukan pengelompokan produk. Dengan produk yang lengkap serta *display* yang tertata rapi, hal ini tentu akan memberikan kenyamanan bagi para konsumen dalam mencari produk sesuai kategori yang dibutuhkan. Perseroan menggunakan konsep *one stop shopping*, dimana semua kebutuhan akan material dan perkakasnya tersedia dalam satu tempat yang menjadikan nilai tambah bagi Perseroan di mata konsumen.

- **Meningkatkan strategi pemasaran**

Perseroan meningkatkan strategi pemasaran dengan mengadakan undian, Depo Bangunan Fair, maupun Depo Bangunan Sale. Program ini dirancang oleh Perseroan untuk meningkatkan daya beli dan loyalitas konsumen. Perseroan juga menerapkan program keanggotaan (member card) yang memberikan benefit kepada konsumen berupa *cashback*, *point reward*, promosi member, dan juga diskon member. Selain itu, Perseroan berinovasi dengan menambah chanel penjualan secara online melalui *whatsapp business*.

### W.4. Kegiatan Usaha

Seiring dengan kemajuan perekonomian di Indonesia, kebutuhan akan papan pun meningkat dengan pesat. Hal ini didukung dengan banyaknya pembangunan dari skala kecil hingga besar, akan tetapi kebanyakan orang Indonesia dalam melakukan keputusan untuk membeli suatu produk dipengaruhi oleh beberapa faktor dimulai dari harga, pelayanan, kelengkapan, kualitas serta fasilitas yang tersedia dalam suatu tempat tersebut. Maka dari itu, Perseroan melihat adanya peluang bisnis dalam bidang usaha khususnya yang bergerak di bidang retail bangunan, dengan konsep "*One Stop Shopping*".

Perseroan sebagai pelopor di bidang pasar swalayan dengan menggunakan konsep *one stop shopping* ingin menciptakan suasana belanja yang nyaman, lega, dan kualitas harga yang baik bagi konsumen. Selain kualitas harga, sistem komputerisasi dan *quality control* yang ketat pada setiap produk juga diperhatikan agar konsumen mendapatkan produk yang baik. Selain itu, dalam menjalankan kegiatan usahanya, hampir semua produk yang dijual oleh Perseroan adalah pembelian putus terhadap pemasok yang memberikan Perseroan keunggulan kompetitif dalam harga beli yang lebih rendah dari pemasok serta lebih leluasa untuk menentukan jenis dan tipe produk yang akan dibeli, penetapan harga dan melakukan promosi.

Perseroan membuka gerai pertamanya pada tahun 1996 berlokasi di Kalimalang, Jakarta Timur. Dengan berjalannya waktu dan banyaknya permintaan akan bahan bangunan yang belum tercapai, maka Perseroan melanjutkan perkembangan gerainya. Hingga saat ini Perseroan sudah memiliki 9 gerai dan 1 gerai di Jember yang akan melakukan Soft Opening dalam waktu dekat.

#### Perkembangan Gerai

Dalam perkembangannya, Perseroan selalu memikirkan setiap pembukaan gerai yang dilakukan, dimana luas gudang umumnya minimum sebanding dengan luas toko. Hal ini dilakukan guna dapat memenuhi semua kebutuhan konsumen dan sesuai dengan konsep *one stop shopping*.

Berikut adalah gerai yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak:

No	Gambar Lokasi	Lokasi	Luas Toko (m <sup>2</sup> )	Luas Gudang (m <sup>2</sup> )	Luas Area (m <sup>2</sup> )	Tahun Beroperasi	Kepemilikan
1		Kalimalang, Jakarta Timur	1.483	2.526	3.035	Oktober 1996	Perseroan
2		Serpong, Tangerang Selatan	9.012	12.546	22.185	Juli 2000	Perseroan
3		Sidoarjo, Jawa Timur	3.766	12.218	22.000	Oktober 2004	Entitas Anak
4		Malang, Jawa Timur	4.095	4.668	15.000	Mei 2007	Entitas Anak
5		Bandung, Jawa Barat	5.153	5.776	14.477	September 2007	Perseroan
6		Denpasar, Bali	5.954	2.405	6.400	Maret 2011	Entitas Anak

No	Gambar Lokasi	Lokasi	Luas Toko (m <sup>2</sup> )	Luas Gudang (m <sup>2</sup> )	Luas Area (m <sup>2</sup> )	Tahun Beroperasi	Kepemilikan
7		Bogor, Jawa Barat	6.730	7.746	14.709	Juli 2013	Perseroan
8		Bekasi, Jawa Barat	4.485	4.837	8.967	Maret 2018	Perseroan
9		Lampung, Sumatera	2.813	1.661	7.931	Desember 2019	Perseroan

### Pengelompokkan Produk

Jumlah produk yang dijual oleh Perseroan lebih dari 90.000 SKU, yang dibagi menjadi beberapa kategori yaitu sebagai berikut:

- Flooring (lantai)
- Sanitary & Plumbing (sanitasi dan pipa)
- Paint & Sundries (cat dan perlengkapannya)
- Builder Hardware (peralatan)
- Kitchen & Houseware (dapur dan perlengkapan rumah tangga)
- Electrical & Lighting (listrik dan lampu)
- Others (lainnya)

No	Produk	Sub-Kategori
1	 <b>Flooring</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ceramics</li> <li>- Granite Tiles</li> <li>- Adhesive Mix</li> <li>- Vinyl</li> <li>- Accessories</li> <li>- Lainnya</li> </ul>
2	 <b>Sanitary &amp; Plumbing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Closet &amp; urinal</li> <li>- Water heater</li> <li>- Wastafel</li> <li>- Tangki Air/Septik/Bak Air</li> <li>- Bathtub</li> <li>- Shower box/Screen</li> <li>- Faucet</li> <li>- Accessories</li> <li>- Pompa</li> <li>- Pipa</li> <li>- Lainnya</li> </ul>

No	Produk	Sub-Kategori
3	 <b>Paint &amp; Sundries</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adhesive &amp; Sealants</li> <li>- Tangga</li> <li>- Cat – Readymix</li> <li>- Cat – Tinting</li> <li>- Sundries</li> <li>- Wall covering</li> <li>Lainnya</li> </ul>
4	 <b>Builders Hardware</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pintu, Hardware Jendela, Aksesoris garasi</li> <li>- Pintu &amp; Jendela</li> <li>- Roofing</li> <li>Lainnya</li> </ul>
5	 <b>Electrical &amp; Lighting</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bohlam Lampu</li> <li>- Lighting fixtures</li> <li>- Wiring devices</li> <li>Lainnya</li> </ul>
6	 <b>Kitchen &amp; Houseware</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cookwares</li> <li>- Convenience (AC &amp; Fan)</li> <li>- Furnitur</li> <li>- Storage</li> <li>- Care &amp; cleaning</li> <li>- Kitchen Equipment</li> <li>- Lainnya</li> <li>-</li> </ul>
7	 <b>Tools, Hobbies &amp; Others</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Powertools</li> <li>- Handtools</li> <li>- Lawn &amp; Garden</li> <li>- Fastener</li> <li>- Otomotif</li> <li>- Sporting goods</li> </ul>

## W.5. Kegiatan Pemasaran

Perseroan memiliki divisi pemasaran yang bertanggung jawab dalam pengembangan dan keberhasilan strategi pemasaran Perseroan. Divisi ini melakukan penelitian terhadap pelanggan, kondisi pasar, data pesaing dan implementasi strategi pemasaran serta menganalisa mengenai perubahan yang diperlukan. Strategi pemasaran Perseroan fokus kepada aspek-aspek penting yang terletak dalam perilaku konsumen dan kondisi ekonomi. Perseroan memiliki strategi pemasaran yang bertujuan meningkatkan *brand awareness* dan penjualan Perseroan baik dalam skala nasional maupun lokal. Perseroan meningkatkan strategi pemasaran dengan mengadakan Undian Berhadiah, Exhibition Events seperti Depo Bangunan Fair dan Depo Bangunan Sale, maupun Latihan Kerja untuk Konsumen.

Perseroan akan terus berusaha untuk meningkatkan dan menjaga pelanggan Perseroan, baik yang baru maupun yang *existing*. Hal ini dilakukan oleh Perseroan dengan cara:

1. Kampanye pemasaran di media tradisional (radio, media cetak dan TV)
2. Kampanye pemasaran di media digital (website, e-commerce, instagram, facebook dan youTube)
3. Kegiatan di gerai yang membutuhkan support tambahan dalam skala lokal
4. Promosi dalam skala lokal (area sekitar gerai) apabila dibutuhkan

Kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh Perseroan umumnya dibuat dengan tujuan meningkatkan *brand awareness* sehingga pelanggan akan lebih mudah dalam akses gerai Perseroan serta tercipta pemasaran melalui word of mouth. Perseroan juga mempunyai program *Member Care Depo Bangunan* untuk pelanggan loyal Perseroan, dimana program keanggotaan ini dapat memberikan *cashback*, *point reward*, promosi member, dan juga diskon member. Selain itu, Perseroan berinovasi dengan menambah chanel penjualan secara online melalui *whatsapp business*.



Contoh Kegiatan Promosi Depo Bangunan



Contoh program Member Care Depo Bangunan

Industri retail bahan bangunan umumnya tidak tunduk pada fluktuasi permintaan musiman, karena konsumen cenderung membeli bahan bangunan secara konsisten sepanjang tahun, baik itu untuk proses pembangunan properti baru, renovasi bangunan, maupun untuk memperbaharui keperluan isi rumah. Namun, pada umumnya penjualan di gerai Perseroan pada saat bulan Ramadhan mengalami peningkatan karena banyaknya konsumen *retail* yang melakukan renovasi propertinya. Lalu di saat hari raya Lebaran dan setelahnya, penjualan akan menurun karena banyak pekerja bangunan yang mudik. Selain itu di akhir tahun umumnya terjadi peningkatan penjualan atas antisipasi penyelesaian proyek, budget dana maupun kenaikan harga di tahun baru.

### Kontribusi Pendapatan per Segmen Operasi

Pendapatan per segmen operasi Perseroan dan Entitas Anak terbagi menjadi segmen berdasarkan usaha dan daerah geografis. Berdasarkan laporan keuangan audit konsolidasian Perseroan, berikut informasi segmen penjualan bersih Perseroan:

(dalam Rupiah)

Penjualan Bersih Berdasarkan Segmen Usaha	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Bahan Bangunan	388.499.919.866	1.506.739.204.589	1.709.233.091.342	1.632.065.017.279
Bahan Finishing	210.416.341.439	861.109.240.691	938.670.144.903	875.810.165.112
Lain-lain	16.724.514.796	75.523.494.262	86.828.896.951	78.586.448.528
<b>Jumlah</b>	<b>615.640.776.101</b>	<b>2.443.971.939.542</b>	<b>2.734.732.133.196</b>	<b>2.586.461.630.919</b>

(dalam Rupiah)

Penjualan Bersih Berdasarkan Daerah Geografis	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Jawa Timur	182.055.651.396	710.025.492.703	823.598.019.513	818.453.351.472
Jawa Barat	166.807.509.521	648.612.756.029	693.058.536.150	626.877.591.707
Banten	150.359.709.065	582.229.951.831	670.378.678.008	657.030.148.742
Bali	51.251.323.950	249.938.630.580	352.551.525.837	296.633.158.976
DKI Jakarta	37.503.226.208	164.520.259.069	189.368.378.020	187.467.380.022
Lampung	27.663.355.961	88.044.849.330	5.776.995.668	-
<b>Jumlah</b>	<b>615.640.776.101</b>	<b>2.443.371.939.542</b>	<b>2.734.732.133.196</b>	<b>2.586.461.630.919</b>

## W.6. Riset dan Pengembangan Bisnis

Selain kegiatan pemasaran, Perseroan akan senantiasa terus melakukan riset atas produk-produk yang ditawarkan Perseroan demi menjaga pangsa pasar yang dimiliki. Perseroan menyadari pentingnya riset dan pengembangan bisnis, oleh karena itu divisi Merchandising Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan mutu, kualitas serta fungsi dari produk-produk yang tersedia di gerai Depo Bangunan saat ini sehingga dapat memenuhi kebutuhan pelanggan di masa yang akan datang. Tim Merchandising secara aktif mengikuti perkembangan produk-produk inovasi baru dan menggunakan masukan yang diberikan oleh bagian pemasaran dan penjualan untuk mengidentifikasi peluang-peluang baru di industri.

Perseroan secara berkesinambungan menyiapkan strategi untuk tumbuh secara internal. Perseroan yakin dengan adanya pengembangan dan inovasi dari sisi produk, pemasaran serta pelayanan konsumen, Perseroan dapat mengantisipasi persaingan-persaingan yang akan muncul di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Desember 2018, 2019, 2020 Perseroan telah mengeluarkan biaya terkait riset dan pengembangan sebesar Rp542.051.439, Rp864.869.889, Rp125.784.584, yang membukukan 0,02%, 0,03%, 0,01% dari total pendapatan usaha bersih konsolidasi Perseroan. Karena kondisi pandemi di 2021, maka kegiatan riset dan pengembangan belum dilakukan sehingga belum terjadi biaya yang dibukukan.

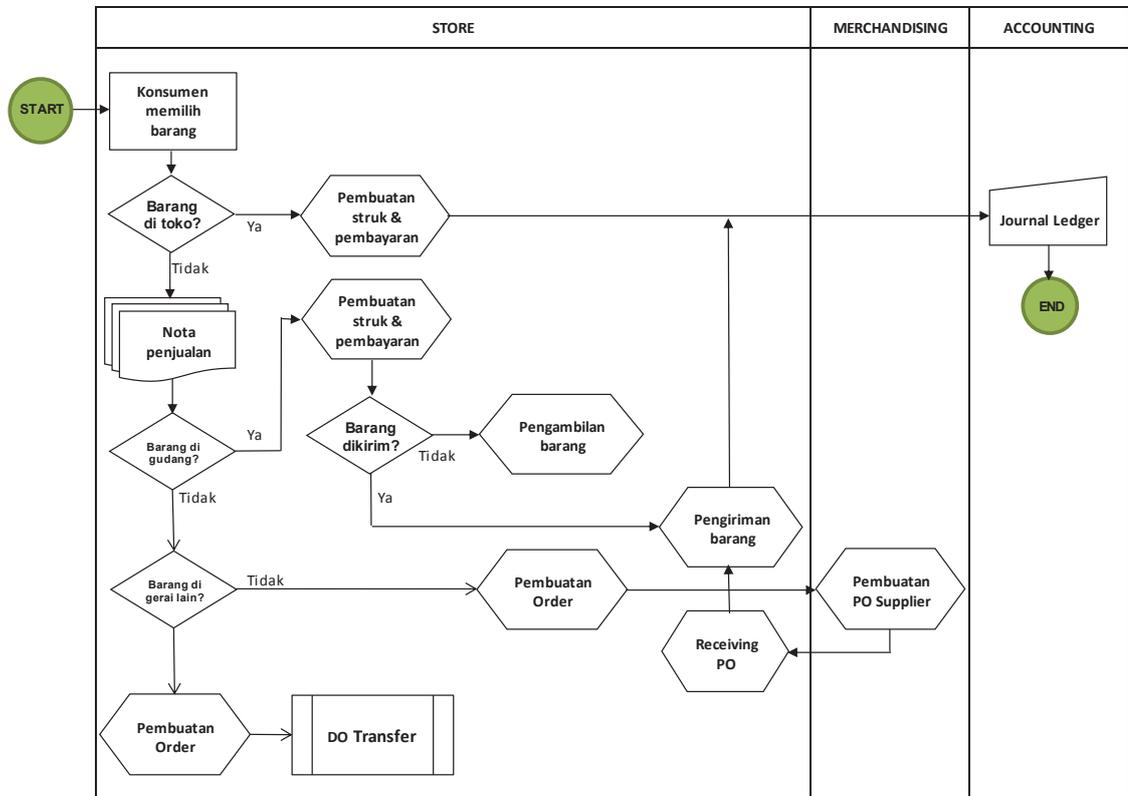
## W.7. Teknologi Informasi

Teknologi informasi memiliki peranan yang cukup penting dalam kegiatan usaha Perseroan, baik untuk keperluan internal maupun eksternal. Perseroan akan senantiasa melakukan pengembangan secara terus menerus pada teknologi informasi demi meningkatkan efisiensi dan kinerja Perseroan. Perseroan yakin bahwa dengan pemanfaatan teknologi, akan memberikan nilai tambah bagi Perseroan baik saat ini maupun di masa akan datang. Oleh karena itu, Perseroan memiliki divisi khusus yang bertugas menangani, serta mengembangkan teknologi informasi untuk menunjang kegiatan usaha Perseroan.

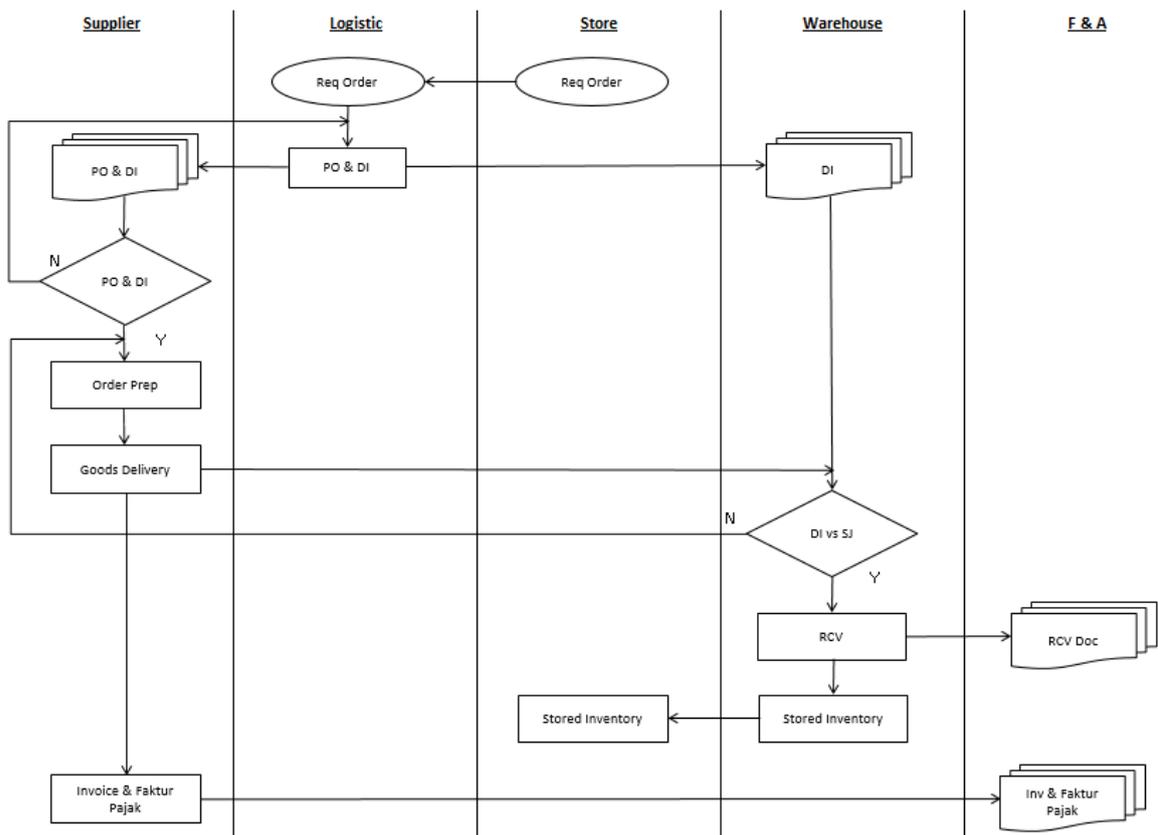
Divisi teknologi informasi Perseroan telah mengembangkan beberapa sistem pada teknologi informasi, salah satunya dalam penggunaan aplikasi pada pemeriksaan stok barang dan juga pemesanan barang. Tim sales yang berada di *floor* dapat melakukan pemeriksaan stok barang agar pemesanan menjadi lebih cepat dan produk dapat diterima oleh pelanggan lebih cepat. Selain itu, divisi ini juga telah membuat sistem pemesanan barang yang terintegrasi dengan persediaan di semua gerai dan *minimum order* dari pemasok sehingga memudahkan manajemen persediaan, dan juga *tracking and monitoring system* pengiriman barang kepada konsumen sehingga Perseroan dapat memonitor semua pengiriman dan dapat mengantisipasi adanya keterlambatan dalam pengiriman produk.

### W.8. Proses Usaha

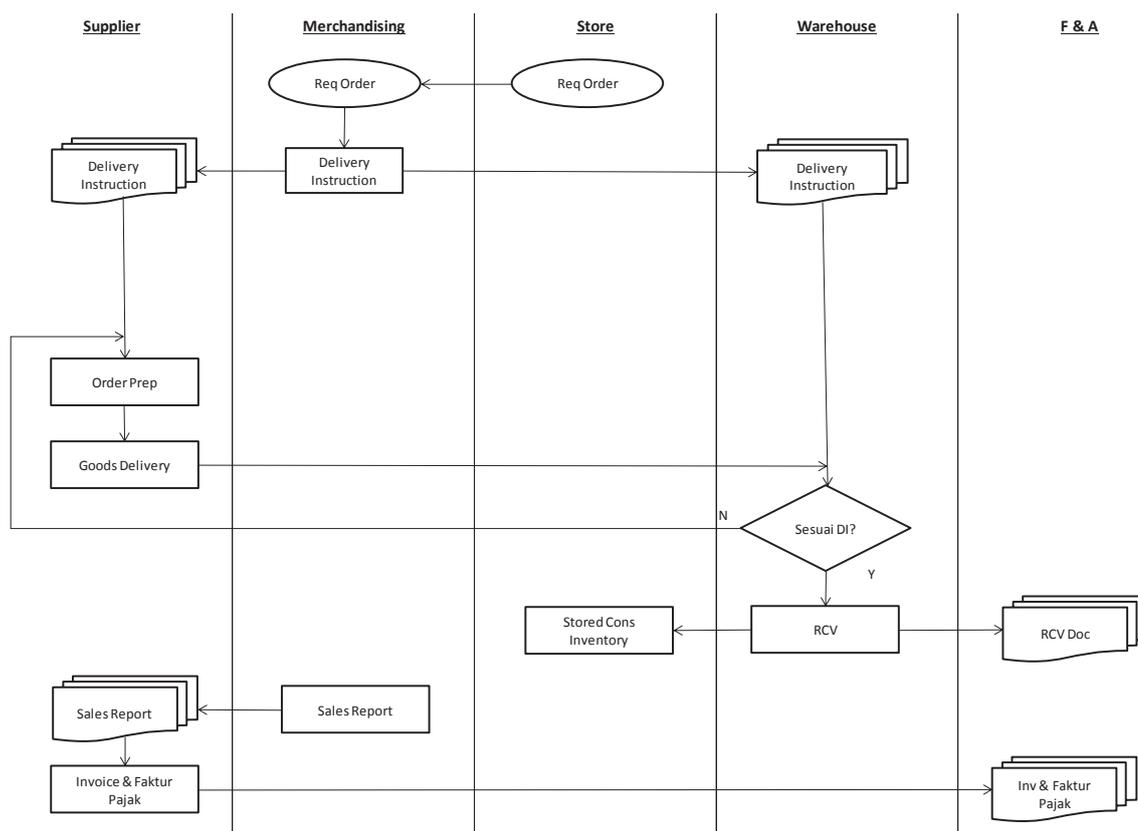
Berikut adalah diagram yang menjelaskan proses penjualan barang ke konsumen sampai ke pencatatan akuntansiya:



Berikut diagram yang menjelaskan proses pembelian barang ke supplier:



Berikut adalah diagram yang menjelaskan proses konsinyasi Perseroan:



Beberapa singkatan yang terdapat di dalam diagram di atas:

- PO = Purchase Order
- DO = Delivery Order
- DI = Delivery Instruction
- RCV = Receiving
- SJ = Surat Jalan

### W.9. Persaingan Usaha

Perseroan merupakan salah satu retail industri bahan bangunan terbesar di Indonesia. Akan tetapi Perseroan menyadari bahwa ada beberapa perusahaan yang menjadi pesaing Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pesaingan langsung yang dihadapi Perseroan berasal dari Perusahaan yang menjual bahan bangunan dan persaingan tidak langsung dari supermarket dan toko-toko bangunan kecil.

Berikut adalah para pesaing Perseroan:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Pesaingan
Mitra 10	Hardware dan bahan bangunan	Langsung
Rumah Kita	Hardware dan Home Improvement	Langsung
BJ Bangunan	Hardware	Langsung
Ace Hardware	Home Improvement dan lifestyle	Tidak Langsung
Best Denki	Electronic, houseware, dan kitchenware	Tidak Langsung
Electronic City	Electronic, houseware, dan kitchenware	Tidak Langsung
Carrefour	Supermarket	Tidak Langsung
Toko tradisional	Bahan bangunan (eceran)	Tidak Langsung

## W.10. Kecenderungan Usaha Perseroan

Sejak tahun buku terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan yang dapat memengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan dalam hal produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan. Selain itu, Perseroan juga tidak memiliki kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat memengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

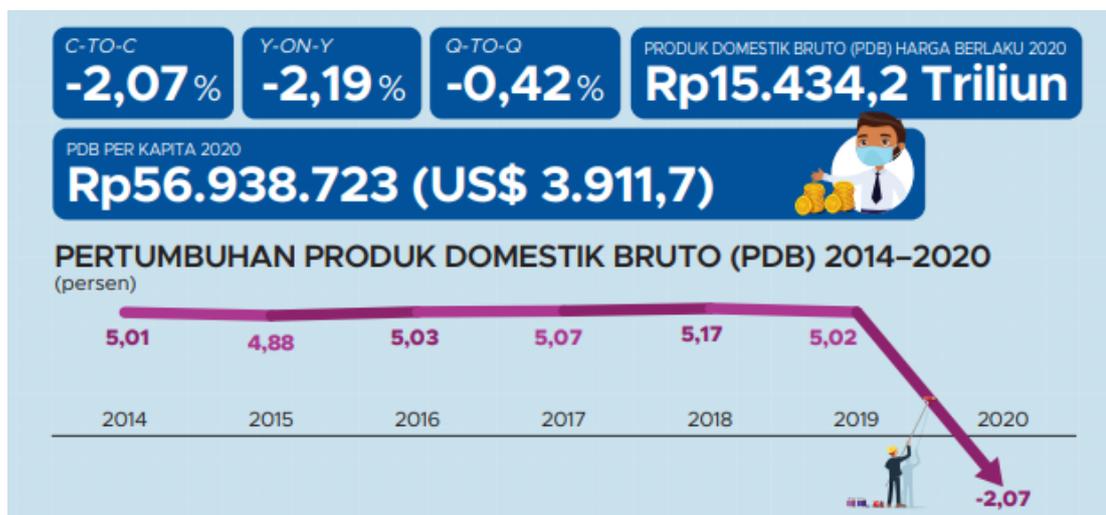
Hingga saat ini, tidak terdapat risiko khusus terkait dengan modal kerja yang terbatas yang akan membuat Perseroan tidak dapat secara maksimal menjalankan kegiatan usahanya yang dapat menyebabkan timbulnya risiko integritas di hadapan para pelanggan, serta dengan terbatasnya modal kerja Perseroan sehingga menjadi tidak leluasa untuk melakukan ekspansi Perseroan ke depannya.

Dampak pandemi global COVID-19 bagi pasar domestik dan pasar global telah menimbulkan tantangan baru bagi Perseroan, seiring dengan adanya penurunan daya beli masyarakat dan permintaan pasar di hampir seluruh sektor bisnis di global, tentunya hal ini akan berpengaruh bagi bisnis Perseroan.

Dampak pandemi COVID-19 bagi kinerja keuangan Perseroan adalah tidak optimalnya potensi yang seharusnya didapat dari sisi pendapatan akibat terbatasnya akses terhadap gerai-gerai Perseroan. Kegiatan gerai-gerai Perseroan saat ini mengikuti pelaksanaan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) skala mikro di dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 27 dan 28 Tahun 2021, sehingga mempengaruhi waktu operasional dari gerai-gerai Perseroan.

## W.11. Prospek Usaha

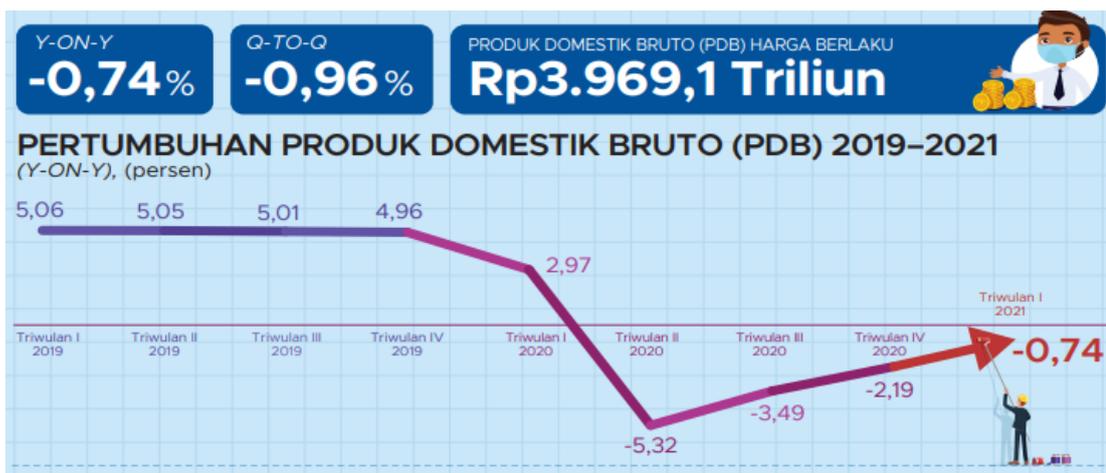
Prospek Makroekonomi Indonesia



Sumber: [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

Badan Pusat Statistik (BPS) merilis data perekonomian Indonesia pada tahun 2020 mengalami penurunan sebesar -2,07% YoY. Penurunan ini terjadi pada hampir semua lapangan usaha yang merupakan dampak dari pandemi COVID-19. Perekonomian Indonesia diukur dari Produk Domestik Bruto (PDB) dengan dasar harga berlaku mencapai Rp15.434,2 triliun.

Dari sisi produksi, kontraksi pertumbuhan terdalam terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 15,04 persen. Sementara itu, dari sisi pengeluaran hampir semua komponen terkontraksi, Komponen Ekspor Barang dan Jasa menjadi komponen dengan kontraksi terdalam sebesar 7,70 persen. Sementara, Impor Barang dan Jasa yang merupakan faktor pengurang terkontraksi sebesar 14,71 persen.



Sumber: www.bps.go.id

Ekonomi Indonesia triwulan I-2021 terhadap triwulan I-2020 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 0,74 persen (y-on-y). Perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan I-2021 mencapai Rp3.969,1 triliun

Dari sisi produksi, Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan mengalami kontraksi pertumbuhan terdalam sebesar 13,12 persen. Sementara itu, dari sisi pengeluaran Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) menjadi komponen dengan kontraksi terdalam sebesar 4,53 persen.

### Indeks Keyakinan Konsumen



Sumber: Survei Konsumen BI – Maret 2021

Survei Konsumen Bank Indonesia pada Maret 2021 mengindikasikan adanya keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi terpantau mulai membaik dari bulan sebelumnya, meskipun masih berada dalam zona pesimis (dibawah 100). Hal ini terindikasi oleh Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada bulan Maret 2021 sebesar 92,08, meningkat 11,91 dari pada bulan sebelumnya yaitu 80,17. Hal ini didukung oleh membaiknya persepsi konsumen terhadap kondisi ekonomi saat ini dan masa mendatang yang terlihat pada perbaikan seluruh komponen pembentuk Indeks, yaitu keyakinan terhadap penghasilan, ketersediaan lapangan kerja, dan pembelian barang tahan lama.

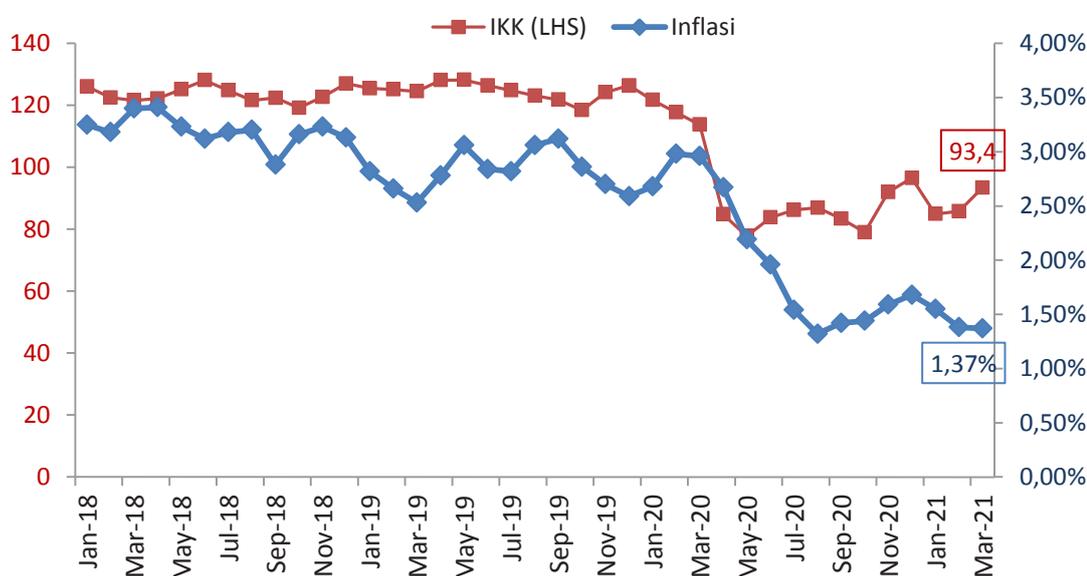
Indeks Kondisi Ekonomi (IKE) berada pada zona pesimis yang disebabkan oleh adanya pandemi COVID-19, akan tetapi IKE mulai membaik pasca diberlakukannya pelonggaran Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di berbagai kota di Indonesia. Walaupun berada di tingkat yang cukup rendah, IKE mengalami peningkatan sebesar 10,0 dari 52,0 pada Februari 2021 menjadi sebesar 62,0 pada Maret 2021.

Pada sisi lain, ekspektasi konsumen terhadap kondisi ekonomi di Indonesia pada 6 bulan mendatang relatif stabil dan terpantau masih cukup baik. Kondisi ini dapat tercermin pada Indeks Ekspektasi Konsumen (IEK) bulan Maret 2021 yang tercatat sebesar 122,17, relatif stabil dan naik apabila dibandingkan bulan sebelumnya yaitu 108,33.

### Prospek Usaha Industri Retail

Pergerakan IKK berbanding terbalik dengan laju inflasi. Semakin rendah inflasi, maka akan mengakibatkan daya beli masyarakat akan semakin meningkat. Berikut adalah grafik yang menunjukkan indeks keyakinan konsumen dan inflasi berdasarkan data periode 3 tahun terakhir semenjak Januari 2018 s/d Maret 2021 dari Divisi Statistik Sektor Rill, Departemen Statistik, dan Survei Konsumen Bank Indonesia:

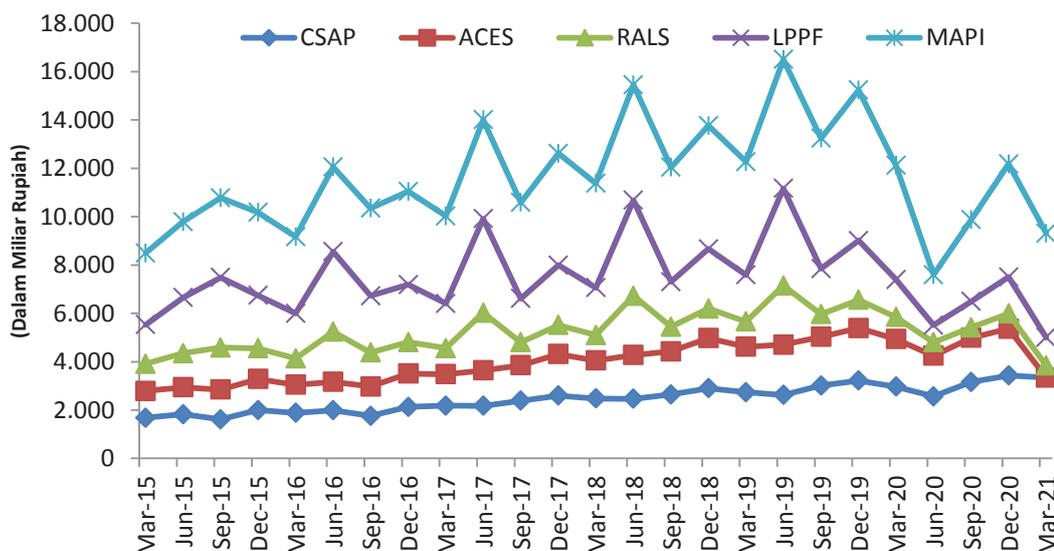
**Perbandingan Tingkat Inflasi dan Indeks Keyakinan Konsumen**



Sumber: diolah oleh Perseroan, Maret 2021

Berdasarkan grafik diatas, dapat dilihat bahwa terjadi penurunan inflasi sebesar 0,01%, dimana inflasi pada bulan Maret 2021 sebesar 1,37% lebih kecil dibandingkan bulan Februari 2021 yaitu sebesar 1,38%. Tren penurunan tingkat inflasi dari priode Januari sampai Maret 2021 ini sejalan dengan peningkatan IKK yang membuat Perseroan berkeyakinan bahwa optimisme konsumen yang makin membaik akan memberikan potensi penjualan yang baik bagi Perseroan untuk masa mendatang.

### Tren Penjualan Perusahaan Retail di Indonesia



Sumber: Blolomborg, diolah oleh Perseroan, Maret 2021

Berdasarkan grafik di atas mengenai data penjualan dan persentase pertumbuhan penjualan 5 sampel perusahaan retail yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, seperti PT Catur Sentosa Adiprana Tbk (CSAP), PT Ace Hardware Indonesia Tbk, PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk (RALS), PT Matahari Department Store Tbk (LPPF), dan PT Mitra Adi Perkasa Tbk (MAPI), terlihat bahwa pertumbuhan perusahaan retail stabil dan cukup baik selama 4 tahun ke belakang, akan tetapi memang mengalami penurunan yang cukup tajam di tahun 2020 dikarenakan adanya pandemi Covid-19.

Berdasarkan data-data di atas, Perseroan berkeyakinan bahwa industri ritel pada umumnya, dan kegiatan usaha Perseroan masih memberi prospek yang baik ke depannya, selain itu hal tersebut juga ditunjang oleh kinerja Penjualan Perseroan sejak tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 yang menunjukkan perkembangan positif.

#### Prospek dari Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) merencanakan untuk membangun proyek infrastruktur yang akan dilakukan pada tahun 2020 hingga tahun 2024. Proses pembangunan infrastruktur tersebut berfokus pada sumber daya air, konektivitas jalan serta jembatan, pembangunan perumahan dan pembangunan permukiman. Dalam membangun proyek infrastuktur tersebut pemerintah telah menyiapkan estimasi anggaran sebesar Rp 2.000 triliun yang akan digunakan selama proses pembangunan tersebut.

Untuk pembangunan perumahan akan diperkirakan terdiri 50.000 unit rumah susun, 25.000 unit rumah khusus, 1,5 juta unit rumah swadaya dan 500.000 unit prasarana, sarana dan utilitas perumahan. Dalam hal ini tentu terjadi peningkatan permintaan akan kebutuhan bahan bangunan untuk perumahan dan permukiman, serta peningkatan kebutuhan untuk merenovasi. Dengan kondisi peningkatan proyek infrastruktur terutama pembangunan perumahan tersebut Perseroan memiliki peluang bisnis yang baik kedepannya.

#### Ketergantungan Terhadap Pemasok Tertentu

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu.

#### Ketergantungan Terhadap Pelanggan

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan.

#### Ketergantungan Terhadap Kontrak Pemerintah

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak pemerintah.

## IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan Sesuai dengan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja Pradhono & Chandra dengan opini Tanpa Modifikasian dengan pragraf penekanan suatu hal mengenai penyajian Kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan berisi paragraf Hal lain yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut.

Perseroan juga memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai dengan SEOJK No. 20/2021 dan Peraturan OJK No.7/2021, dimana dengan ini perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim 30 Juni 2021 (tidak diaudit) dan laporan laba rugi interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 (tidak diaudit) yang disusun oleh Manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2021 (Tidak Diaudit)	2021	2020	2019	2018
Modal Saham	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	18.000.000.000
Tambahan modal disetor	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	507.989.000
Saldo laba - Belum ditentukan penggunaannya	439.873.604.783	437.824.777.455	393.717.447.796	307.146.135.433	269.628.967.634
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	3.967.633.608	5.470.666.865	2.145.808.470	6.767.089.524	(3.157.508.249)
Ekuitas entitas yang bergabung	-	-	-	-	154.825.721.837
Kepentingan non-pengendali	18.062.068.021	18.051.466.635	17.032.146.300	13.404.706.533	-
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>627.081.939.068</b>	<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran ke OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham.

### TABEL PROFORMA EKUITAS PADA TANGGAL 31 MARET 2021

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan dan Entitas Anak karena adanya penerbitan saham Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Maret 2021, maka proforma struktur permodalan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Uraian	Modal Saham	Uang muka setoran modal - bersih	Tambahan Modal	Saldo laba - Belum ditentukan penggunaannya	Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	Ekuitas entitas yang bergabung	Kepentingan non-pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2021	144.150.000.000	21.028.632.656	-	437.824.777.455	5.470.666.865	-	18.051.466.635	626.525.543.611
Posisi Ekuitas setelah tanggal laporan keuangan sehubungan dengan pembagian dividen	144.150.000.000	21.028.632.656	-	401.100.777.455	5.470.666.865	-	18.051.466.635	589.801.543.611

Uraian	Modal Saham	Uang muka setoran modal - bersih	Tambahan Modal	Saldo laba - Belum ditentukan penggunaannya	Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	Ekuitas entitas yang bergabung	Kepentingan non-pengendali	Jumlah Ekuitas
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Maret 2021 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut Penawaran Umum sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp482,- (empat ratus delapan puluh dua Rupiah)			467.968.000.000					
	25.600.000.000	-		-	-	-	-	493.568.000.000
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Maret 2021 sesudah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp.25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham	169.750.000.000	21.028.632.656	467.968.000.000	401.100.777.455	5.470.666.865	-	18.051.466.635	1.083.369.543.611

## X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas pada tahun dimana Perseroan mencatatkan saldo laba positif.

Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim. Pembagian dividen kas interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UU PT. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, pembagian dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal dividen interim tidak dikembalikan ke Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, mulai tahun buku 2022 dan seterusnya, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah setidaknya 40% (empat puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

Selama 3 tahun terakhir, Perseroan telah membagikan dividen pada tahun 2020 sebesar Rp50.986.900.000

## XI. PERPAJAKAN

### Perpajakan atas Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek diatur di dalam:

1. Pasal 4 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 tahun 2008 (UU Pajak Penghasilan);
2. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tertanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tertanggal 29 Mei 1997;
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 282/KMK.04/1997 tertanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek;
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tertanggal 21 Februari 1995 tentang Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah dengan SE-06/PJ.4/1997 tertanggal 27 Juni 1997.

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% bersifat final dari seluruh nilai saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*). Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham Perseroan pada saat IPO. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri wajib dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya satu (1) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Yang dimaksud dengan “pendiri” adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan Terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar Perseroan Terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka IPO menjadi efektif.

3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai ketentuan di atas. Namun apabila pemilik saham pendiri memilih untuk tidak memanfaatkan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 tersebut di atas, maka atas penghasilan dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku umum berdasarkan Pasal 17 UU Pajak Penghasilan.

### Perpajakan atas Dividen

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) (“Undang-Undang Pajak Penghasilan”), yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak, kecuali subyek pajak yang menerima dividen memiliki saham pada Wajib Pajak yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor sebagaimana diatur di Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 3 huruf f.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan", penghasilan yang diterima dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dari penanaman modal berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak PER-25/PJ/2018 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

WPLN tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/*Certificate of Domicile of Non-Resident for Indonesia Tax Withholding* yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
  - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
  - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai wajib pajak;
  - Sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN, tanggal penerbitan, tahun pajak berlakunya SKD; dan
  - Mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2018, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.

#### **Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

**Calon pembeli saham dalam Penawaran Umum ini diharapkan dan disarankan dengan biaya sendiri untuk berkonsultasi dengan konsultan pajak masing-masing mengenai akibat perpajakan yang timbul dari pembelian, pemilikan maupun penjualan saham yang dibeli melalui Penawaran Umum ini.**

## XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### A. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 1 tanggal 2 Agustus 2021 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 44 tanggal 27 Agustus 2021 dan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.9 tanggal 7 Oktober 2021 dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 8 tanggal 9 November 2021, Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia sebagai Manajer Penjatahan yang bertanggungjawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.

### B. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama	Penjatahan	Nilai	Persentase (%)
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek:</b>			
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.024.000.000	493.568.000.000	100
<b>Jumlah</b>	<b>1.024.000.000</b>	<b>493.568.000.000</b>	<b>100</b>

Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksud dengan afiliasi adalah sebagai berikut:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- Hubungan antara perusahaan dengan pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau di bawah satu pengendalian dari perusahaan tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek lainnya seperti dimaksud tersebut di atas, menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.

### **C. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA**

Untuk tujuan penghitungan Harga Penawaran saham pada pasar perdana, Perseroan menggunakan proses penawaran awal (*book building*) agar dapat diketahui minat dari investor atas saham yang ditawarkan oleh Perseroan, dimana kisaran harga penawaran awal adalah sebesar Rp426 (empat ratus dua puluh enam Rupiah) - Rp525,- (lima ratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil proses *bookbuilding*, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan telah sepakat menentukan harga Penawaran Saham adalah sebesar Rp482,- (empat ratus delapan puluh dua Rupiah) setiap saham. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- a. Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- b. Kinerja keuangan Perseroan;
- c. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi, kinerja, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek pendapatan dimasa mendatang;
- d. Status perkembangan terakhir dari Perseroan;
- e. Permintaan investor, dan
- f. Permintaan dari calon investor yang berkualitas.

### XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

#### 1. AKUNTAN PUBLIK

**Teramihardja, Pradhono & Chandra**

AXA Tower 27th Floor Suite 03  
 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18  
 Kuningan, Setiabudi  
 Jakarta 12940  
 Telp. (62-21) 30056267, 30056268  
 Fax. (62-21) 30056269

**STTD** : STTD.AP-329/PM.22/2018 tertanggal 5 Februari 2018 a.n. Nursal  
**Asosiasi** : Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) No. 530  
**Pedoman Kerja** : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI

**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.

#### 2. KONSULTAN HUKUM

**Witara Cakra Advocates (WCA)**

Sampoerna Strategic Square, North Tower, Level 17,  
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 45-46  
 Jakarta Selatan 12930

**Rekan** : Kristo Molina, SH  
**STTD** : STTD.KH-92/PM.2/2018 tanggal 14 Mei 2018  
**Keanggotaan Asosiasi** : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200817  
**Pedoman Kerja** : Standard Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Keputusan HKHPM KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 *juncto* Surat Edaran HKHPM No. 01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 tentang Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018.

**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.

### 3. NOTARIS

**Liestiani Wang, S.H., M.Kn.**

Sampoerna Strategic Square South Tower LG-17  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 45-46, Jakarta Selatan  
Telp: 021-57952359

STTD : STTD.N-21/PM.22/2018 tanggal 16 Maret 2018  
Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 199919810412  
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, 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.

### 4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

**PT Bima Registra**

Satrio Tower, 9th Floor A2  
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi  
Jakarta Selatan 12950

Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)  
Pedoman Kerja : Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-36/D/04/2014 tanggal 08-03.2014 tentang Pemberian Izin Usaha Sebagai Biro Administrasi Efek kepada PT Bima Registra.

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek (BAE) dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan terkait data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku. Melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Sub Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS), apabila diperlukan.

## **XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR**

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam (i) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 30 Juli 2021 dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (a) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0433174 tanggal 30 Juli 2021 serta (b) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021, keduanya telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021, (ii) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 46 tanggal 28 Agustus 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0046356.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0441778 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021, dan (iii) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 66 tanggal 13 September 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0447248 tanggal 13 September 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0155744.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 September 2021.

Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang terakhir dan terkini yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan serta telah sesuai dengan ketentuan Peraturan No. IX.J.1 serta UUPT.

### **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan eceran, bukan mobil dan motor.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. Kegiatan Usaha Utama menjalankan dan melakukan usaha dalam bidang:
    - perdagangan eceran barang logam untuk bahan konstruksi (KBLI 47521);
    - perdagangan eceran kaca (KBLI 47522);
    - perdagangan eceran genteng, batu bata, ubin, dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca (KBLI 47523);
    - perdagangan eceran semen, kapur, pasir dan batu (KBLI 47524);
    - perdagangan eceran bahan konstruksi dari porselen (KBLI 47525);
    - perdagangan eceran bahan konstruksi dari kayu (KBLI 47526);
    - perdagangan eceran cat, pernis dan lak (KBLI 47527);
    - perdagangan eceran berbagai macam material bangunan (KBLI 47528);
    - perdagangan eceran bahan dan barang konstruksi lainnya (KBLI 47529);
    - perdagangan eceran khusus karpet, permadani dan penutup dinding dan lantai di toko (KBLI 47530);
    - perdagangan eceran furnitur (KBLI 47591);
    - perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya (KBLI 47592);
    - perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari plastik (KBLI 47593);
    - perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari batu atau tanah liat (KBLI 47594);

- perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari kayu, bambu atau rotan (KBLI 47595);
  - perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur bukan dari plastik, batu, tanah liat, kayu, bambu atau rotan (KBLI 47596);
  - perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya dalam subgolongan 4759 (KBLI 47599);
  - perdagangan eceran melalui media untuk barang campuran sebagaimana tersebut dalam 47911 sampai dengan 47913 (KBLI 47914);
- b. Kegiatan Usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha di bidang:
- melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain baik dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain secara langsung maupun tidak langsung, memberikan dan/atau memperoleh pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan saham, melakukan divestasi atau pelepasan saham-saham atas perusahaan tersebut, atau melakukan kegiatan dalam bidang-bidang usaha di atas;
  - pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise perusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang;
  - pergudangan dan penyimpanan (KBLI 52101);
  - pergudangan dan penyimpanan lainnya (KBLI 52109);
  - angkutan bermotor untuk barang umum (KBLI 49431);
  - aktivitas kantor pusat (KBLI 70100);
  - restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya (KBLI 56109);
  - aktivitas parkir di luar badan jalan (*off street parking*) (KBLI 52215); penerbitan piranti lunak (*software*) (KBLI 58200);
  - aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*) (KBLI 62012);
  - aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas (KBLI 81100).

## M O D A L

### Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan adalah sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus milyar Rupiah) terbagi atas 20.000.000.000 (dua puluh milyar) saham, tiap-tiap saham dengan nilai nominal sebesar Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 28,83% (dua puluh delapan koma delapan tiga persen) atau sebanyak 5.766.000.000 (lima milyar tujuh ratus enam puluh enam juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp144.150.000.000,00 (seratus empat puluh empat milyar seratus lima puluh juta Rupiah) oleh para pemegang saham.
3. Saham dalam portepel dapat dikeluarkan oleh Direksi sesuai dengan keperluan modal Perseroan, pada saat dan dengan cara, dengan nilai dan ketentuan yang ditentukan dalam rapat Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut sebagai "RUPS"), dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana dapat diubah dari waktu ke waktu (selanjutnya disebut "UUPT") dan peraturan dan perundang-undangan lain yang berlaku di Negara Republik Indonesia, termasuk peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, antara lain peraturan yang mengatur tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut sebagai "HMETD"), serta peraturan dari bursa efek (selanjutnya disebut sebagai "Bursa Efek") dimana saham Perseroan akan dicatatkan, dan pengeluaran itu tidak dilakukan dengan harga di bawah harga nominal.

4. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Anggaran Dasar.
5. Seluruh saham yang dikeluarkan dari portepel Perseroan harus disetorkan dengan penuh. Penyetoran atas saham yang dikeluarkan dari portepel dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang tidak dapat dilakukan apabila penambahan modal Perseroan dilakukan untuk memperbaiki posisi keuangan;
  - b. penyetoran atas saham dalam bentuk lain dapat dilakukan apabila penambahan modal Perseroan dilakukan tidak untuk memperbaiki posisi keuangan atau untuk tujuan penerbitan saham bonus, dengan ketentuan sebagai berikut:
    - i. penyetoran atas saham dalam bentuk lain terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
    - ii. penyetoran menggunakan jasa penilai untuk menentukan nilai wajar dari bentuk penyetoran dalam bentuk lain yang bersangkutan; dan
    - iii. jangka waktu antara tanggal penilaian dan tanggal penyetoran atas saham paling lama 6 (enam) bulan.
6. Apabila saham dalam portepel akan dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas, maka:
  - a. Pengeluaran saham baru dengan cara penawaran umum terbatas wajib terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari RUPS, mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Direksi untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam penawaran umum tersebut, dan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar, ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, termasuk peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
  - b. Setiap pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan (selanjutnya disebut sebagai "Daftar Pemegang Saham") pada tanggal yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Negara Republik Indonesia, memiliki HMETD dan pemegang saham tersebut akan memperoleh HMETD dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar atas nama pemegang saham tersebut dalam Daftar Pemegang Saham dengan membayarkan harga saham yang akan dikeluarkan tersebut, dalam waktu yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham tersebut.
  - c. Para pemegang saham atau pemegang HMETD tersebut berhak membeli saham yang akan dikeluarkan tersebut sesuai dengan jumlah HMETD yang dimilikinya pada waktu dan dengan persyaratan yang ditetapkan dalam keputusan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek.
  - d. Perseroan wajib mengumumkan keputusan tentang pengeluaran saham dengan Penawaran Umum Terbatas tersebut dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web Bursa Efek serta situs web Perseroan sesuai dengan pertimbangan Direksi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. HMETD dapat dialihkan dan diperdagangkan kepada pihak lain dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang terkait di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
  - f. Apabila dalam waktu yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS, para pemegang saham atau pemegang HMETD tidak melaksanakan HMETD mereka untuk memperoleh saham yang ditawarkan dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham masing-masing dengan membayar penuh harga saham kepada Perseroan, maka Direksi memiliki kewenangan untuk mengalokasikan saham tersebut kepada pemegang saham atau pemegang HMETD yang telah memesan saham-saham tambahan melebihi proporsi HMETD, dengan ketentuan apabila jumlah yang telah dipesan melebihi jumlah yang akan dikeluarkan, maka saham yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan dengan jumlah yang sebanding kepada pemegang saham atau

- pemegang HMETD yang bersedia untuk membeli sisa saham, dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan Pasar Modal yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- g. Apabila setelah alokasi dalam huruf f ayat ini, terdapat sisa saham yang belum diambil bagian:
    - i. jika jumlah maksimum penambahan modal Perseroan dengan cara Penawaran Umum Terbatas tersebut belum ditetapkan, dan penambahan modal tersebut dilakukan tanpa adanya jaminan dari pembeli siaga, maka sisa saham yang tidak diambil bagian tersebut tidak jadi dikeluarkan dan tetap dalam simpanan Perseroan; dan
    - ii. jika jumlah maksimum penambahan modal Perseroan dengan cara Penawaran Umum Terbatas tersebut telah ditetapkan, dan penambahan modal tersebut dilakukan dengan adanya jaminan dari pembeli siaga, sisa saham tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dalam Penawaran Umum Terbatas tersebut yang telah menyatakan kesediaannya untuk membeli sisa saham tersebut, dengan harga dan syarat-syarat yang tidak lebih ringan dengan yang telah ditetapkan dalam keputusan RUPS tersebut.
  7. Sehubungan dengan pengeluaran saham dalam portepel atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, antara lain kepada pemegang obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya (selanjutnya disebut sebagai "Efek Bersifat Ekuitas"), Direksi berwenang untuk mengeluarkan saham tersebut tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham yang ada pada saat itu, termasuk dengan cara penempatan terbatas (private placement) atau penawaran publik dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
  8. Pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tersebut, dengan mengindahkan ketentuan berikut:
    - i. apabila pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tersebut dilakukan dengan tujuan memperbaiki posisi keuangan:
      - a. Perseroan mempunyai modal kerja bersih negatif dan mempunyai liabilitas melebihi 80% (delapan puluh persen) dari asetnya pada saat RUPS menyetujui penambahan modal; atau
      - b. Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo kepada pemberi pinjaman yang tidak terafiliasi, sepanjang pemberi pinjaman yang tidak terafiliasi tersebut menyetujui penerimaan saham untuk menyelesaikan pinjaman tersebut (debt-to-equity swap).
    - ii. apabila pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tersebut dilakukan tidak dengan tujuan memperbaiki posisi keuangan:
      - a. penerbitan saham hanya dapat dilakukan paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau modal disetor sebagaimana tercantum dalam perubahan Anggaran Dasar berdasarkan pada penghitungan yang mengakibatkan dilusi yang lebih kecil pada pemegang saham minoritas;
      - b. penerbitan saham selain dalam rangka Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan (Employee Stock Options, selanjutnya disebut sebagai "ESOP") atau Program Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris (Management Stock Options, selanjutnya disebut sebagai "MSOP") dilakukan dalam 2 (dua) tahun sejak RUPS yang menyetujui penerbitan saham dimaksud; dan
      - c. Penerbitan saham dalam rangka ESOP atau MSOP dilakukan dalam 5 (lima) tahun sejak RUPS yang menyetujui penerbitan saham dimaksud.
    - iii. apabila pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tersebut dilakukan untuk tujuan penerbitan saham bonus, hanya penerbitan jenis saham bonus berikut yang dapat dilakukan tanpa memberikan HMETD:
      - a. saham bonus yang merupakan dividen saham sebagai hasil dari saldo laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau
      - b. saham bonus yang bukan merupakan dividen saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal.

- iv. pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang dilakukan selain untuk memperbaiki posisi keuangan harus mendapatkan persetujuan RUPS, dengan tunduk pada ketentuan kuorum sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.
  - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf (a) di atas adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.
  - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf (a) di atas tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.
  - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang hadir dalam RUPS.
  - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atau penggantinya (selanjutnya disebut sebagai "OJK") atas permohonan Perseroan.
  - f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang hadir dalam RUPS.
  - g. Perseroan wajib mengumumkan kepada masyarakat dan memberitahukan kepada OJK mengenai pelaksanaan pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam rangka perbaikan posisi keuangan atau selain perbaikan posisi keuangan, ketentuan sebagai berikut:
    - a. Pengumuman dan pemberitahuan terkait rencana pelaksanaan pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tersebut wajib dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya tersebut, dan pengumuman wajib dilakukan paling kurang melalui satu (1) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan;
    - b. Pengumuman dan pemberitahuan terkait pelaksanaan pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pelaksanaan pengeluaran saham atau Efek Bersifat Ekuitas

lainnya, dan pengumuman wajib dilakukan paling kurang melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan, paling sedikit memuat informasi sebagai berikut: (1) pihak yang melakukan penyetoran saham; (2) jumlah dan harga saham yang diterbitkan; (3) rencana penggunaan dana; dan/atau (4) informasi lain yang relevan.

9. Pengeluaran saham dalam portepel kepada pemegang efek yang dapat dikonversi menjadi saham atau efek yang memiliki hak untuk memperoleh saham dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek.
10. Penambahan modal ditempatkan dan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang memiliki klasifikasi yang sama yang telah dikeluarkan oleh Perseroan tanpa mengurangi kewajiban Perseroan untuk menyampaikan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut sebagai "Menkumham").
11. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
  - a. persetujuan RUPS telah diperoleh untuk penambahan modal dasar yang dilaksanakan dengan kuorum sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar;
  - b. perubahan Anggaran Dasar berkenaan dengan penambahan modal tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham;
  - c. Penambahan modal ditempatkan dan modal disetor sehingga menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menkumham sebagaimana dimaksud dalam huruf b;
  - d. Dalam hal penambahan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana tersebut dalam huruf c tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus merubah kembali Anggaran Dasar ini sehingga modal ditempatkan disetor tidak kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 11 huruf c terlampaui, dan dengan kewajiban bagi Perseroan untuk mengurus persetujuan Menkumham atas penurunan modal dasar tersebut;
  - e. Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a termasuk persetujuan untuk merubah Anggaran Dasar sebagaimana disebut dalam huruf d.
12. Perubahan Anggaran Dasar mengenai penambahan modal dasar menjadi efektif setelah penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk memperoleh persetujuan perubahan Anggaran Dasar ini dari Menkumham atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
13. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10% (sepuluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

## **SAHAM DAN SURAT SAHAM**

### **Pasal 5**

1. Semua saham yang diterbitkan oleh Perseroan adalah saham terdaftar atas nama sebagaimana terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham.
2. Perseroan dapat menerbitkan saham dengan atau tanpa nilai nominal.
3. Penerbitan saham tanpa nilai nominal harus dilakukan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan usaha sebagai pemilik tiap-tiap saham yang namanya tercatat sebagai pemilik saham dalam Daftar Pemegang Saham, dan hak atas 1 (satu) saham tidak dapat dibagi.

5. Jika dikarenakan sebab apapun satu saham dimiliki oleh lebih dari satu orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya wakil ini yang berhak dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham untuk menjalankan hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
6. Selama ketentuan pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham dalam ayat 4 belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Jika saham tidak termasuk di dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham kepada pemegang saham berupa surat kolektif saham sebagai bukti pemilikan saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham, yang bentuk dan isinya ditetapkan oleh Direksi dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ditandatangani oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
8. Dalam hal surat saham diterbitkan, setiap saham harus memiliki satu surat saham.
9. Surat kolektif saham dapat diterbitkan sebagai bukti pemilikan oleh seorang pemegang saham atas 2 (dua) atau lebih saham.
10. Setiap surat saham sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor seri surat saham;
  - c. Nilai nominal saham; dan
  - d. Tanggal penerbitan surat saham.
11. Setiap surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor seri surat kolektif saham;
  - c. Nomor saham dan jumlah saham yang diwakilkan;
  - d. Nilai nominal setiap saham; dan
  - e. Tanggal penerbitan surat kolektif saham.
12. Jika surat saham dan/atau surat kolektif saham akan dicetak, maka harus dilakukan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan dalam bidang Pasar Modal di Negara Republik Indonesia dan ditandatangani oleh Direktur Utama dan anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan keputusan Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak secara langsung pada surat saham atau surat kolektif saham.
13. Dalam hal saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau kepada Bank Kustodian yang wajib ditandatangani oleh Direktur Utama dan anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan keputusan Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham.
14. Konfirmasi tertulis yang diterbitkan oleh Perseroan sehubungan dengan saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian sekurang-kurangnya harus mencantumkan:
  - a. nama dan alamat Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian terkait yang melaksanakan Penitipan Kolektif;
  - b. tanggal penerbitan konfirmasi tertulis;
  - c. jumlah saham yang termasuk dalam konfirmasi tertulis;
  - d. total jumlah nominal saham yang termasuk dalam konfirmasi tertulis;
  - e. ketentuan yang menyatakan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kustodian dengan klasifikasi yang saham adalah setara dengan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lainnya; dan
  - f. syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan pada konfirmasi tertulis.

15. Jika terdapat pecahan pada nilai nominal saham, sebagai akibat tindakan korporasi Perseroan yang menyebabkan terjadinya pecahan nilai nominal saham tersebut, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - a. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan mempunyai hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama, memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut.
  - b. Para pemegang pecahan nilai nominal saham dengan klasifikasi saham yang sama dan secara keseluruhan mempunyai nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama, dan hanya yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham pecahan nilai nominal saham tersebut.
  - c. Perseroan menerbitkan bukti pemilikan pecahan nilai nominal saham dalam bentuk dan isi yang ditetapkan oleh Direksi dan ditandatangani oleh Direksi yang berhak dan berwenang mewakili Direksi.
  - d. Pemegang beberapa pecahan nilai nominal saham dengan klasifikasi saham yang sama yang setara dengan 1 (satu) nominal saham berhak untuk menukarkan kepada Perseroan pecahan nilai nominal saham tersebut dengan 1 (satu) saham dengan klasifikasi yang sama.
  - e. Jumlah dan besarnya pecahan nilai nominal saham yang dikeluarkan oleh Perseroan harus diperhitungkan dalam jumlah modal yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan.
16. Semua pemegang saham wajib mematuhi Anggaran Dasar ini, semua keputusan yang secara sah diadopsi dalam RUPS dan hukum serta peraturan yang berlaku.
17. Saham Perseroan yang terdaftar pada Bursa Efek di Republik Indonesia tunduk kepada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang Pasar Modal, Bursa Efek, serta tunduk pada UUPT.
18. Semua saham yang diterbitkan oleh Perseroan dapat dijamin berdasarkan peraturan dan perundang-undangan mengenai pembebanan jaminan terhadap saham, peraturan dan perundang-undangan dalam bidang Pasar Modal dan UUPT.
19. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk memelihara Daftar Pemegang Saham yang mencatat nomor seri saham, jumlah saham yang dimiliki, nama dan alamat para pemegang saham dan informasi lain yang dianggap perlu.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 10**

1. RUPS adalah:
  - a. RUPS Tahunan; atau
  - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain
3. Selain pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat melaksanakan RUPS secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka secara elektronik.  
Yang dimaksud RUPS secara elektronik adalah pelaksanaan RUPS oleh Perusahaan Terbuka dengan menggunakan media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya.
4. RUPS Tahunan harus dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan sejak berakhirnya tahun buku Perseroan. Dalam kondisi tertentu Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan batas waktu selain 6 (enam) bulan sejak berakhirnya tahun buku Perseroan.
5. Dalam RUPS tahunan, Direksi harus menyampaikan:
  - a. Laporan tahunan, termasuk laporan keuangan, yang telah diperiksa oleh Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dan pengesahan dari RUPS, sesuai dengan Pasal 66, Pasal 67 dan Pasal 68 UUPT dan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku di Indonesia;

- b. Usulan atas penggunaan laba bersih Perseroan, apabila Perseroan memiliki saldo laba positif;
  - c. Usulan akuntan publik yang terdaftar di OJK dan memiliki reputasi baik untuk terlebih dahulu disetujui kepada Dewan Komisaris sebelum kepada RUPS sebagai auditor Perseroan untuk ditunjuk oleh RUPS. Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris;
  - d. Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris;
  - e. Apabila diperlukan, penunjukkan anggota Direksi dan Dewan Komisaris; dan
  - f. Mata acara RUPS lainnya yang diajukan sebagaimana mestinya untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS tahunan berarti pelepasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris sehubungan dengan kegiatan pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama tahun buku sebelumnya, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan tersebut.
  7. RUPS lainnya atau RUPS luar biasa dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk mendiskusikan dan memutuskan suatu agenda untuk kepentingan Perseroan, kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat 5 huruf a, dengan memperhatikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Anggaran Dasar ini.
  8. Berita acara atas hal-hal yang didiskusikan dan diputuskan dalam RUPS harus dipersiapkan oleh notaris. Berita acara rapat yang dipersiapkan sesuai dengan ketentuan-ketentuan ini berlaku sebagai bukti yang kuat untuk semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang didiskusikan dalam rapat.
  9. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dapat dilakukan atas permintaan:
    - a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
    - b. Dewan Komisaris;
 dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.
  10. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 9 harus:
    - a. dilakukan dengan itikad baik;
    - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
    - c. merupakan permintaan yang membutuhkan RUPS;
    - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
    - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan-peraturan di Indonesia dan Anggaran Dasar.
  11. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS Luar Biasa kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 9 diterima Direksi.
  12. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS dimaksud pada ayat 11 atas usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 huruf a Pasal ini, dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
    - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
    - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
  13. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 12 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
  14. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 13 diterima Dewan Komisaris.

15. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 14 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
  - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
16. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 15 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 huruf a Pasal ini.
17. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat ini wajib menyelenggarakan RUPS.
18. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS Luar Biasa atas usulan Dewan Komisaris kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 9 Pasal ini diterima Direksi.
19. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS Luar Biasa atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 18 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
  - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
20. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman RUPS dimaksud pada ayat 19 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
21. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengumuman RUPS dimaksud pada ayat 19 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari kalender sebagaimana dimaksud pada ayat 20 Pasal ini telah terlampaui.
22. Kewajiban melakukan pengumuman pada Pasal ini wajib dilakukan melalui paling sedikit:
  - a. situs web penyedia e-RUPS;
  - b. situs web Bursa Efek; dan
  - c. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
23. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat 22 huruf c Pasal ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
24. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat 22 huruf c Pasal ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
25. Setiap pemegang saham yang namanya terdaftar di dalam Daftar Pemegang Saham dalam waktu 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS berhak untuk hadir pada saat RUPS.

**TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN WAKTU PENYELENGGARAAN  
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
Pasal 11**

1. RUPS wajib diadakan di:
  - a. tempat kedudukan Perseroan;
  - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya; atau
  - c. ibukota provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau
  - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.

- RUPS sebagaimana disebutkan dalam huruf a, b, c dan d dari Pasal ini wajib dilakukan di wilayah Republik Indonesia, dan Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
2. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan rencana mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
 

Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
  3. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sesuai dengan peraturan OJK yang berlaku paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan paling kurang melalui:
    - a. situs web penyedia e-RUPS, situs web Bursa Efek, dan situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
    - b. Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini paling kurang memuat:
      - i. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
      - ii. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
      - iii. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
      - iv. tanggal pemanggilan RUPS.
    - c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 9, selain memuat hal yang disebut pada huruf b ayat ini, pengumuman RUPS tersebut wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
    - d. Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
    - e. Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
    - f. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada huruf d ayat ini informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
    - g. Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS.
    - h. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf f ayat ini juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 9.
    - i. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan c ayat ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan:
      - i. RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
      - ii. pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap rapat.
    - j. Pengumuman dan pemanggilan RUPS untuk memutuskan hal-hal yang berbenturan kepentingan dilakukan dengan mengikuti peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
  4. Seorang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili paling sedikit 1/20 (satu per dua puluh) atau setara dengan 5% (lima persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara sah dapat mengajukan usulan mata acara rapat secara tertulis kepada Direksi sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan diumumkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a. Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat ini harus:
      - i. dilakukan dengan itikad baik;
      - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
      - iii. merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
      - iv. menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
      - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

- b. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat ini dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara rapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a diatas.-
5. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham sesuai dengan peraturan OJK yang berlaku paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS, paling kurang melalui:
- (i) situs web penyedia e-RUPS;
  - (ii) situs web Bursa Efek;
  - (iii) situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- Pengumuman yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia; dan
- Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam Bahasa Indonesia, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
- b. Pemanggilan RUPS paling kurang memuat informasi:
- (i) tanggal penyelenggaraan RUPS;
  - (ii) waktu penyelenggaraan RUPS;
  - (iii) tempat penyelenggaraan RUPS;
  - (iv) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
  - (v) mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
  - (vi) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan;
  - (vii) informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
- c. Ketentuan pemanggilan RUPS dalam ayat 5 ini mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 17.
6. a. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (i) dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS kedua tersebut dan disertai informasi bahwa RUPS pertama telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum. Ketentuan ini berlaku tanpa mengurangi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta Peraturan Bursa Efek;
  - (ii) dengan menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;
- b. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah RUPS pertama dilangsungkan.
7. Dalam hal RUPS kedua tidak mencapai kourum sehingga perlu diadakan RUPS ketiga, maka pemanggilan untuk RUPS ketiga dilakukan berdasarkan penetapan dari OJK atas permohonan Perseroan untuk melakukan RUPS ketiga paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah RUPS kedua dilangsungkan, yang mana pemanggilan RUPS ketiga tersebut menyebutkan bahwa RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham yang dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau penyedia e-RUPS sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.
- Bahan mata acara rapat dapat berupa:
- a. salinan dokumen fisik yang diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham;
  - b. salinan dokumen elektronik yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan;-
  - c. Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:

- (i) di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
  - (ii) pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, Perseroan wajib menyediakan formulir pernyataan bermeterai cukup untuk ditandatangani oleh Pemegang Saham Independen sebelum pelaksanaan RUPS, paling sedikit menyatakan bahwa:-
- (i) yang bersangkutan benar-benar merupakan Pemegang Saham Independen; dan
  - (ii) apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara sebagaimana diatur dalam ayat 5 Pasal ini. Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah Otoritas Jasa Keuangan, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang tidak berlaku, sepanjang Otoritas Jasa Keuangan tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang. Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 Pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS.
10. Pemegang saham memiliki hak sebagai berikut:
- a. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
  - b. Pemegang Saham dapat diwakili oleh Pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Dalam RUPS tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
  - d. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
  - e. Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
11. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
12. Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.
13. Pemberian Kuasa Secara Elektronik.
- a. Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam RUPS.
  - b. Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 Pasal ini dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - d. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat ini harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - e. Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik.

- f. Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud dalam huruf c ayat ini jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara.
  - g. Perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud pada huruf f ayat ini dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - h. Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi:
    - (i) partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;
    - (ii) pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
    - (iii) pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.
  - i. Perseroan wajib menyediakan Penerima Kuasa secara elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf h angka (ii) ayat ini.
  - j. Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf h ayat ini wajib:
    - (i) cakap menurut hukum; dan
    - (ii) bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan.
  - k. Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf j ayat ini harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - l. Dalam hal Pemberi Kuasa menghadiri RUPS secara langsung, wewenang Penerima Kuasa untuk memberikan suara atas nama pemberi kuasa dinyatakan batal.
  - m. Penunjukan dan pencabutan Penerima Kuasa, serta pemberian dan perubahan suara melalui e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, dianggap sah dan berlaku bagi semua pihak, serta tidak membutuhkan tanda tangan basah kecuali diatur lain dalam ketentuan yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - n. Mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS.
  - o. Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur dalam prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perseroan.
  - p. Penerima Kuasa bertanggung jawab atas kuasa yang diterima dari pemegang saham dan harus melaksanakan kuasa tersebut dengan itikad baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Penyedia e-RUPS.
- a. Kegiatan sebagai Penyedia e-RUPS hanya dapat dilakukan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan.
  - b. Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini wajib terhubung dengan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan biro administrasi efek untuk memastikan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS.
  - c. Pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini wajib berbentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Republik Indonesia.
  - d. Kewajiban pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini berlaku pula bagi Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - e. Penyedia e-RUPS wajib paling sedikit:
    - (i) terdaftar sebagai penyelenggara sistem elektronik dari instansi berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - (ii) menyediakan hak akses kepada Pengguna e-RUPS untuk dapat mengakses e-RUPS;
    - (iii) memiliki dan menetapkan mekanisme atau prosedur operasional standar penyelenggaraan e-RUPS;
    - (iv) memastikan terselenggaranya kegiatan dan keberlangsungan kegiatan e-RUPS;
    - (v) memastikan keamanan dan keandalan e-RUPS;
    - (vi) menginformasikan kepada Pengguna e-RUPS dalam hal terdapat perubahan atau pengembangan sistem termasuk penambahan layanan dan fitur e-RUPS;

- (vii) menyediakan rekam jejak audit terhadap seluruh kegiatan pemrosesan data di e-RUPS untuk keperluan pengawasan, penegakan hukum, penyelesaian sengketa, verifikasi, dan pengujian;
  - (viii) memiliki dan menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana terkait penyelenggaraan e-RUPS di wilayah Indonesia pada tempat yang aman dan terpisah dari pusat data utama;
  - (ix) memenuhi standar minimum sistem teknologi informasi, pengamanan teknologi informasi, gangguan dan kegagalan sistem, serta alih kelola sistem teknologi informasi;
  - (x) menyimpan semua data pelaksanaan e-RUPS; dan
  - (xi) bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya dalam penyediaan dan pengelolaan e-RUPS.
- f. Dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, kewajiban Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini berlaku juga bagi Perseroan, kecuali kewajiban menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana di wilayah Indonesia sebagaimana dimaksud pada huruf e angka (viii) ayat ini.
  - g. Penyedia e-RUPS menetapkan ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS.
  - h. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf g ayat ini berlaku efektif setelah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
  - i. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf g ayat ini mencakup paling sedikit:
    - (1) persyaratan dan tata cara pendaftaran dan/atau pemberian hak akses kepada Pengguna e-RUPS, termasuk pembatalan pendaftaran Pengguna e-RUPS;
    - (2) biaya pendaftaran dan/atau penggunaan e-RUPS;
    - (3) tata cara penggunaan e-RUPS;
    - (4) hak dan kewajiban Pengguna e-RUPS;
    - (5) batasan akses penggunaan e-RUPS;
    - (6) kerahasiaan, keutuhan, dan ketersediaan informasi pelaksanaan RUPS yang terdapat pada e-RUPS;
    - (7) mekanisme pelaporan dan pengambilan data dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaporan Perseroan;
    - (8) perlindungan data pribadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - (9) penghentian sementara waktu pemberian layanan kepada Pengguna e-RUPS.
15. Selama Perseroan belum mendapatkan pernyataan efektif dari OJK, pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan RUPS, dengan ketentuan semua pemegang saham telah diberitahukan secara tertulis, dan semua pemegang saham memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS.
  16. RUPS dipimpin oleh Komisaris Utama, apabila Komisaris Utama tidak hadir yang mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.
  17. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab-sebab yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
  18. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan karena sebab-sebab yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh seorang pemegang saham yang hadir dalam RUPS dan yang ditunjuk oleh dan dari antara para pemegang saham yang hadir dalam RUPS.
  19. Dalam hal Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk, mempunyai benturan kepentingan atas hal yang diputuskan dalam RUPS, maka rapat harus dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan, yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang diputuskan dalam RUPS, maka rapat harus dipimpin oleh salah satu Direktur yang ditunjuk oleh Direksi.

20. Dalam hal Direktur yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atas hal yang diputuskan dalam RUPS, maka RUPS harus dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan maka rapat harus dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
21. Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS wajib memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai:
  - a. kondisi umum Perseroan secara singkat;
  - b. mata acara rapat;
  - c. mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara rapat; dan
  - d. tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.

## **TATA TERTIB, KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 12**

1. Pada saat pelaksanaan RUPS, tata tertib RUPS harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir. Pokok-pokok tata tertib tersebut harus dibacakan sebelum RUPS dimulai.
2. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan dalam RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan:
  - (i) RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau Anggaran Dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
  - (ii) Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir i ayat ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat dilakukan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki paling sedikit 1/3 (satu pertiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang dengan hak suara hadir atau diwakili kecuali Anggaran Dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
  - (iii) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir i dan ii ayat ini adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali undang-undang dan/atau Anggaran Dasar menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.
  - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir ii ayat ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
  - (v) ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir i dan ii ayat ini berlaku juga untuk kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali untuk mata acara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih.
3. Setiap usulan untuk merubah Anggaran Dasar, mengangkat dan memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, harus disetujui oleh RUPS sesuai dengan ketentuan berikut:
  - a. RUPS dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.
  - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 3 huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh

- pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.
- c. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
4. Setiap usulan untuk pembuatan, penjatahan atau penerbitan saham-saham apapun dalam modal Perseroan (portepel atau simpanan) atau peningkatan atau pengurangan modal dasar atau ditempatkan Perseroan, perubahan hak-hak yang melekat pada saham manapun dalam modal Perseroan atau pembelian kembali, pembelian atau akuisisi lainnya oleh Perseroan atas saham-saham Perseroan atau anak perusahaan Perseroan (sebagaimana berlaku), harus disetujui oleh RUPS sesuai dengan ketentuan berikut:
    - a. RUPS dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.
    - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 4 huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.
    - c. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

Pasal 12 ayat 4 ini tidak berlaku untuk pengeluaran saham atau Efek bersifat Ekuitas lainnya tanpa memberikan HMETD. Persyaratan kuorum dan persetujuan pemegang saham untuk pengeluaran saham atau Efek bersifat Ekuitas lainnya tanpa memberikan HMETD mengikuti ketentuan-ketentuan Pasal 4 dari Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan dan perundang-undangan di Pasar Modal yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
  5. Setiap usulan pembelian oleh Perseroan (atau menawarkan untuk membeli) atas setiap saham, atau efek lain dari badan hukum lainnya dengan nilai melebihi 50% dari aset bersih Perseroan, harus disetujui oleh RUPS sesuai dengan ketentuan berikut:
    - a. RUPS dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.
    - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 5 huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 85/100 (delapan puluh lima per seratus) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan.

- c. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 5 huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
6. Setiap usulan untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan hutang kekayaan Perseroan yang melebihi dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan, dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, atau setiap usulan untuk melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu pendirian Perseroan, dan pembubaran Perseroan harus disetujui oleh RUPS sesuai dengan ketentuan berikut:
  - a. RUPS dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
  - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
  - c. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pengumuman, dan waktu penyelenggaraan RUPS akan ditetapkan oleh OJK.
7. Transaksi yang harus dihadiri dan mendapatkan persetujuan dari pemegang saham independen harus dilakukan sesuai dengan ketentuan berikut:
  - a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
  - b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a Pasal ini adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
  - c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a Pasal ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.
  - d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
  - e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf c Pasal ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
  - f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir.
  - g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

8. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, kuorum kehadiran dan ketentuan keputusan RUPS untuk usulan agenda lainnya selain sebagaimana diatur dalam ayat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 dari Pasal 12 ini akan dilakukan dengan ketentuan berikut:
  - a. RUPS dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
  - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang diterbitkan oleh Perseroan, dan disetujui oleh pemegang saham yang memiliki saham mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
  - c. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pengumuman, dan waktu penyelenggaraan RUPS akan ditetapkan oleh OJK.
9. Pemegang saham dapat diwakili dalam suatu RUPS oleh pemegang saham lainnya atau pihak ketiga dengan surat kuasa. Namun, pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.
10. Pihak yang hadir dalam RUPS harus membuktikan kewenangan mereka untuk hadir dalam RUPS sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi atau Dewan Komisaris dalam pemanggilan RUPS dan, dalam hal saham-saham yang dicatatkan di Bursa Efek di Indonesia, dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan di Pasar Modal yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
11. Pimpinan RUPS berhak untuk meminta surat kuasa yang digunakan untuk mewakili pemegang saham ditunjukkan kepadanya pada saat penyelenggaraan RUPS.
12. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya (atau wakil yang ditunjuk secara sah) untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
13. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan dapat bertindak sebagai kuasa dalam RUPS, walaupun demikian, suara yang dikeluarkan tidak dapat diperhitungkan dalam pemungutan suara tersebut.
14. Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila pimpinan rapat menentukan lain.
15. Seluruh keputusan dalam RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
 

Dalam hal suatu keputusan tidak tercapai berdasarkan musyawarah untuk mufakat, keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
16. a. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir baik secara fisik maupun elektronik dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
 

b. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini dikecualikan bagi:

  - i. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
  - ii. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan reksa dana yang dikelolanya.
17. a. Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS.
 

b. Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan rapat dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk oleh peserta RUPS.

c. Tanda tangan sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini tidak disyaratkan apabila risalah RUPS tersebut dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris.

d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, risalah RUPS wajib dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

e. Risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah RUPS diselenggarakan.

f. Dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.

18. a. Perseroan wajib membuat ringkasan risalah RUPS.
- b. Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini wajib memuat informasi paling kurang:
  - i. tanggal RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
  - ii. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
  - iii. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham yang mempunyai hak suara yang sah;
  - iv. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat;
  - v. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara rapat, jika pemegang saham diberi kesempatan;
  - vi. mekanisme pengambilan keputusan RUPS; hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara rapat, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara;
  - vii. keputusan RUPS; dan
  - viii. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
- c. Ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat ini wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan dan paling kurang melalui:
  - i. situs web penyedia e-RUPS;
  - ii. situs web Bursa Efek; dan
  - iii. situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- d. Ringkasan risalah RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada huruf c butir iii ayat ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam ringkasan risalah RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
- e. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam bahasa asing dengan informasi pada ringkasan risalah RUPS dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada huruf d ayat ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah Bahasa Indonesia.
- f. Bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf c butir i ayat ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.

### **DIREKSI** **Pasal 13**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota, yang salah satunya dapat diangkat sebagai Direktur Utama.
2. Warga negara Indonesia atau warga negara asing yang memenuhi segala persyaratan yang tercantum dalam, atau sebagaimana dimaksud dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dapat dipilih untuk penunjukkan sebagai anggota Direksi.
3. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS tahunan kelima yang diselenggarakan setelah pengangkatan tersebut, tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Kuorum RUPS untuk persyaratan kehadiran dan pengambilan suara untuk mengambil keputusan tentang pengangkatan atau pemberhentian anggota Direksi akan mengikuti kuorum dan persyaratan pengambilan suara yang ditentukan dalam Pasal 12 ayat 3 dari Anggaran Dasar ini. Anggota Direksi yang telah berakhir masa jabatannya dapat diangkat kembali melalui keputusan RUPS.
4. Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan yang berdomisili di Indonesia dan memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
  - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:

- d. tidak pernah dinyatakan pailit;
  - e. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
  - f. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  - g. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - i. pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
    - ii. pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
    - iii. pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
  - h. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan-perundang-undangan; dan
  - i. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
5. a. Pemenuhan persyaratan sebagai anggota Direksi wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
    - b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 Pasal ini.
    - c. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi-
  6. RUPS dapat mengangkat anggota Direksi pengganti untuk mengisi masa jabatan dari anggota Direksi yang diberhentikan sesuai dengan ayat 3 Pasal ini atau untuk mengisi suatu lowongan, tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dari Anggaran Dasar ini.
  7. Masa jabatan anggota Direksi pengganti yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan sesuai dengan ayat 3 Pasal ini adalah untuk sisa masa jabatan dari posisi yang digantikan tersebut atau untuk mengisi suatu lowongan adalah berupa sisa masa jabatan dari anggota Direksi lainnya yang masih menjabat sebagai Direktur, kecuali RUPS menentukan lain.
  8. Dalam hal karena alasan apapun, terdapat jabatan anggota Direksi yang lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak lowongnya jabatan tersebut, harus diselenggarakan RUPS untuk menunjuk anggota Direksi dalam rangka mengisi lowongan atas jabatan tersebut dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar ini.
  9. Apabila karena alasan apapun seluruh posisi Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak lowongnya seluruh posisi tersebut, RUPS harus diselenggarakan untuk mengangkat anggota Direksi yang baru dan sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.
  10. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dimana dalam hal tersebut anggota Direksi bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis kepada Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender dari penerimaan surat permohonan tertulis tersebut. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi tersebut dan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.
  11. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

13. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi menjadi efektif, dengan ketentuan apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah disetujui oleh RUPS dan anggota Direksi yang baru telah diangkat sehingga persyaratan minimal jumlah anggota Direksi terpenuhi. Pertanggungjawaban dapat dimintakan terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri terhitung sejak tanggal pengangkatannya sampai dengan tanggal pengunduran diri yang bersangkutan.
14. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila:
  - a. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan;
  - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Meninggal dunia;
  - d. Diberhentikan karena keputusan RUPS;
  - e. Mengundurkan diri dengan memperhatikan ayat 10 dari Pasal ini; atau
  - f. Masa jabatannya habis.
15. a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
  - b. Alasan pemberhentian anggota Direksi sebagaimana dimaksud pada Pasal ini dilakukan apabila anggota Direksi yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.
  - c. Keputusan pemberhentian anggota Direksi tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
  - d. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
  - e. Pemberhentian anggota Direksi berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir c ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.
16. Anggota Direksi sewaktu-waktu dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila anggota Direksi yang bersangkutan bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar atau terdapat indikasi bahwa mereka menyebabkan Perseroan menderita kerugian atau indikasi mengenai kegagalan dalam melaksanakan tanggung jawab mereka atau apabila didasarkan atas alasan yang mendesak dari Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara tersebut dilaksanakan sesuai dengan tata cara untuk Rapat Dewan Komisaris;
  - b. Pemberhentian sementara tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan termasuk alasan untuk keputusan tersebut, dengan salinan yang disediakan untuk Direksi;
  - c. Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dalam ayat ini disampaikan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemberhentian sementara tersebut ditetapkan;
  - d. Anggota Direksi yang diberhentikan tidak berwenang untuk melakukan pengurusan Perseroan atau untuk mewakili Perseroan di dalam atau di luar pengadilan;
  - e. RUPS harus dilaksanakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal dimana Direktur bersangkutan diberhentikan sementara untuk mengambil keputusan mengenai pembatalan atau persetujuan pemberhentian sementara tersebut;
  - f. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf e dari ayat ini, anggota Direksi bersangkutan diberikan kesempatan untuk membela diri; dan
  - g. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf e dari ayat ini tidak dapat mengambil keputusan atau telah lewat jangka waktu RUPS sebagaimana dimaksud di atas, RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi tersebut menjadi batal.
17. a. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat 16 Pasal ini tidak berwenang:
  - i. menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
  - ii. mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.

- b. Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat ini berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
    - i. terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat 16 Pasal ini; atau
    - ii. lamanya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat 16 Pasal ini.
  - c. Dalam hal RUPS menguatkan keputusan pemberhentian sementara, maka anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk seterusnya.
  - d. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS maka anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela dirinya dalam RUPS, dengan demikian anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut menerima keputusan RUPS.
  - e. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK mengenai:
    - i. keputusan pemberhentian sementara, dan
    - ii. hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf e ayat 16 Pasal ini paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
18. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya (jika ada) dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS dan wewenang untuk menentukan tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi.

### TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

#### Pasal 14

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan dan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini Direksi dapat membentuk komite. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku Perseroan.
5. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
  - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
  - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
6. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
7. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian terus.
8. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 9 dan ayat 10 dari Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia.

9. Untuk hal-hal berikut ini (masing-masing adalah hal-hal yang disetujui Direksi):
- a. Penunjukan atau pemberhentian pejabat eksekutif senior Perseroan);
  - b. Pembentukan komite di bawah Direksi atau pelimpahan wewenang Direksi lainnya atau pemberian kuasa selain yang berkaitan dengan urusan operasional sehari-hari;
  - c. Perubahan apapun yang berhubungan dengan sifat kegiatan usaha Perseroan baik di Indonesia atau di luar negeri atau wilayah geografis dari operasi Perseroan di luar negeri;
  - d. Peminjaman oleh Perseroan dalam transaksi tunggal maupun serangkaian transaksi terkait, dengan nilai yang melebihi AS\$3.000.000 (tiga juta Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya;
  - e. Pembuatan atau pengeluaran belanja modal apapun atau pengambilalihan oleh Perseroan atas aset atau properti apapun dengan nilai keseluruhan melebihi AS\$1.500.000 (satu juta lima ratus ribu Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya per transaksi (atau dalam beberapa transaksi secara agregat dalam periode enam bulan), sepanjang hal ini belum dianggarkan dalam rencana kerja Perseroan;
  - f. Pembuatan atau pemberian pinjaman atau uang muka oleh Perseroan yang nilainya melebihi AS\$1.000.000 (satu juta Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya kepada perusahaan lain selain anak perusahaan dari Perseroan;
  - g. pembebanan (*encumbrance*) apapun, atau pembebanan hak jaminan lainnya atas semua atau sebagian besar aset atau properti Perseroan, atau pemberian oleh Perseroan suatu jaminan perseroan atau penggantian kerugian apapun selain dalam kegiatan usaha sehari-hari atau dengan nilai yang melebihi AS\$15.000.000 (lima belas juta Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya per transaksi (atau dalam beberapa transaksi secara agregat dalam suatu periode enam bulan);
  - h. Masuknya Perseroan kedalam (a) suatu transaksi, perjanjian, pengaturan atau kesepakatan, dengan pihak berelasi (dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal), (b) suatu kontrak di luar kegiatan bisnis sehari-hari Perseroan, atau (c) kontrak material. ("material" dalam konteks ini adalah kontrak yang menimbulkan kewajiban bagi Perseroan yang melebihi AS\$8.000.000 (delapan juta Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya);
  - i. Pelepasan atau dilusi, secara langsung atau tidak langsung, atas kepemilikan Perseroan di anak perusahaannya;
  - j. Pelepasan aset Perseroan, selain kepemilikan Perseroan di anak perusahaannya, dengan nilai melebihi AS\$2.000.000 (dua juta Dolar Amerika Serikat) atau jumlah yang setara dalam mata uang lainnya;
  - k. Penghentian operasi kegiatan usaha Perseroan; dan
  - l. Setiap hal yang diajukan oleh anak perusahaan Perseroan untuk diputuskan oleh Perseroan sebagai pemegang saham anak perusahaan tersebut,
- Direksi harus mendapatkan keputusan bulat dari semua Direktur Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
10. Untuk hal-hal berikut ini (masing-masing adalah hal-hal yang disetujui Komisaris):
- a. Penetapan rencana kerja tahunan Perseroan atau perubahannya; dan
  - b. Penetapan anggaran tahunan Perseroan atau perubahannya.
- Direksi harus mendapatkan keputusan bulat dari semua Komisaris Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
11. Dalam hal Perseroan bermaksud melaksanakan transaksi tertentu yang memiliki benturan kepentingan ekonomi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, maka Direksi memerlukan persetujuan dari RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 7 dari Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
12. Untuk tindakan yang merupakan transaksi material dan/atau benturan kepentingan yang dimaksud dalam peraturan Bapepam & LK atau OJK yang relevan, Direksi harus memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan Bapepam & LK atau OJK yang relevan.

13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
14. Dalam hal hanya terdapat 1 (satu) anggota Direksi yang menjabat, maka anggota Direksi yang menjabat tersebut berwenang mewakili Direksi.
15. Dalam hal anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, maka yang berhak mewakili Perseroan adalah:
  - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
  - b. Dewan Komisaris, dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
  - c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS, dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
16. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS dan dalam hal RUPS tidak menetapkan, pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
17. Ketentuan mengenai tugas dan wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku

## DEWAN KOMISARIS

### Pasal 16

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota, yang sekurang-kurangnya harus meliputi susunan sebagai berikut:
  - a. 1 (satu) Komisaris Utama;
  - b. 1 (satu) Komisaris; dan
  - c. 1 (satu) Komisaris Independen;
2. Warga Negara Indonesia atau warga negara asing yang memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam, atau dirujuk dalam, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris.
3. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
  - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
    - i. tidak pernah dinyatakan pailit;
    - ii. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
    - iii. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan-
    - iv. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - (A) pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
      - (B) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - (C) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
    - v. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
    - vi. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

4. Untuk Komisaris Independen, selain memenuhi ketentuan dalam ayat 3 Pasal ini harus pula memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana ditentukan dalam peraturan OJK.
5. Pemenuhan persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
6. Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini wajib dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat.
7. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang dalam masa jabatannya tidak lagi memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini.
8. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Komisaris kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
9. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS tahunan kelima yang diselenggarakan setelah pengangkatan tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan yang berlaku. Persyaratan kuorum RUPS untuk kehadiran dan pengambilan suara untuk keputusan sehubungan dengan pengangkatan dan pemberhentian anggota-anggota Dewan Komisaris akan mengikuti kuorum dan persyaratan pengambilan suara sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 5 Anggaran Dasar ini.
10. Anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
11. a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
  - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat ini dilakukan apabila anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris yang antara lain melakukan tindakan yang merugikan Perseroan atau karena alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS.
  - c. Keputusan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
  - d. Pemberian kesempatan untuk membela diri tersebut tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.
  - e. Pemberhentian anggota Dewan Komisaris berlaku sejak ditutupnya RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini atau tanggal lain yang ditetapkan dalam keputusan RUPS.
12. RUPS dapat menunjuk Komisaris pengganti untuk mengisi masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat 9 Pasal ini atau untuk mengisi lowongan jabatan, serta dengan mengindahkan ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
13. Masa jabatan Komisaris pengganti yang diangkat untuk menggantikan seorang anggota Dewan Komisaris yang telah diberhentikan berdasarkan ayat 9 Pasal ini atau untuk mengisi jabatan yang lowong, adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota lain Dewan Komisaris yang masih menjabat sebagai Komisaris, kecuali RUPS menentukan lain.
14. Dalam hal karena alasan apapun, terdapat jabatan anggota Dewan Komisaris yang lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah lowongnya jabatan tersebut, harus diselenggarakan RUPS untuk menunjuk Komisaris dalam rangka mengisi lowongan atas jabatan tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar ini.
15. a. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dimana dalam hal tersebut anggota Dewan Komisaris bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis kepada Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari dari penerimaan surat permohonan tertulis tersebut.
  - b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri anggota Komisaris yang bersangkutan.

- c. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat ini dan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat ini.
  - d. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
16. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Dewan Komisaris menjadi efektif, dengan ketentuan bahwa apabila pengunduran diri tersebut berakibat jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut menjadi berlaku apabila disetujui oleh RUPS dan anggota(-anggota) baru dari Dewan Komisaris telah diangkat sehingga persyaratan minimum mengenai jumlah anggota Dewan Komisaris telah dipenuhi. Pertanggungjawaban dapat dimintakan terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri terhitung sejak tanggal pengangkatannya hingga tanggal pengunduran diri yang bersangkutan.
  17. Jabatan anggota Dewan Komisaris dengan sendirinya berakhir apabila:
    - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu putusan pengadilan;
    - b. tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku;
    - c. meninggal dunia;
    - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
    - e. mengundurkan diri dengan memperhatikan ayat 15 Pasal ini; atau
    - f. masa jabatannya berakhir.
  18. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar mengacu pada Peraturan OJK dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.
  19. Anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji secara layak dan/atau tunjangan yang jumlahnya ditentukan oleh RUPS dan akan dibayarkan kembali secara wajar. Gaji yang dibayarkan kepada anggota Dewan Komisaris sebagaimana ditentukan oleh RUPS yang diselenggarakan dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 2 Anggaran Dasar ini.

## **TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 17**

1. Tanpa membatasi tugas dan kewenangan dari Direksi, Dewan Komisaris melakukan supervisi dan pengawasan kegiatan-kegiatan Direksi. Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk 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.
3. Dalam menjalankan tugas-tugasnya, Dewan Komisaris berhak untuk mendapatkan penjelasan dari Direksi atau masing-masing anggota Direksi tentang hal-hal yang dimintakan oleh Dewan Komisaris.
4.
  - a. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya termasuk Komite Remunerasi dan Komite Nominasi sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  - b. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, maka fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam Peraturan OJK wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat 4 setiap akhir tahun buku Perseroan.
6. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.

7. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak- langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
8. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila anggota-anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan dan perundang-undangan yang berlaku atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau gagal memenuhi tanggung jawabnya yang merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau melalaikan kewajibannya.
9. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
10. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh hari) setelah tanggal pemberhentian sementara, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.
11. RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 di atas dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila Komisaris Utama tidak hadir, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang ditunjuk oleh RUPS tersebut dan pemanggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 11.
12. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana yang dimaksud pada ayat 10 Pasal ini atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini menjadi batal.
13. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris di bawah tanggung jawab Dewan Komisaris.
14. Dalam hal Dewan Komisaris melaksanakan setiap kekuasaan Direksi, setelah penangguhan diberlakukan pada Dewan Komisaris atau Direksi, Dewan Komisaris hanya dapat membuat keputusan tentang hal-hal sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat 8 dengan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Dewan Komisaris dengan kuorum kehadiran dan ketentuan mengenai pemungutan suara sebagaimana berlaku untuk Rapat Direksi sesuai ketentuan Pasal 15 ayat 12.
15. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya

## **PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN**

### **Pasal 20**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku sebagaimana tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS tahunan yang merupakan saldo laba yang positif dapat dibagi sebagai dividen atau lainnya yang sesuai menurut cara penggunaannya oleh Direksi dan ditentukan oleh RUPS tahunan tersebut.
2. Jika perhitungan laba rugi dalam suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian tersebut akan tetap dicatat dan dimasukkan ke dalam perhitungan laba rugi tahun buku berikutnya. Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup.
3. a. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu.

- b. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan.
  - c. RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus sebagaimana dimaksud huruf a ayat ini.
  - d. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 10 (sepuluh) tahun tersebut akan menjadi hak Perseroan.
4. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih yang tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
  5. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
  6. Pembagian dividen interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib.
  7. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada kreditur atau mengganggu kegiatan Perseroan.
  8. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh Pemegang Saham kepada Perseroan.
  9. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal Pemegang Saham tidak dapat mengembalikan dividen interim sebagaimana dimaksud dalam ayat 8.
  10. Perseroan wajib melakukan pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ringkasan berita acara RUPS yang menyetujui pembagian dividen tunai tersebut.

#### **PENGGUNAAN DANA CADANGAN** **Pasal 21**

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih untuk dana cadangan yang jumlahnya mencapai hingga sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor dan hanya dapat digunakan untuk menutup kerugian yang diderita Perseroan yang tidak dapat ditutupi oleh cadangan lainnya.
2. Jika jumlah dana cadangan telah melebihi 20% (dua puluh persen), maka RUPS dapat menentukan bahwa atas kelebihan jumlah dana cadangan tersebut akan digunakan untuk keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola oleh Direksi dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan agar memperoleh laba.

#### **PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN, PEMBUBARAN, DAN PEMISAHAN** **Pasal 23**

1. a. Dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pembubaran, dan pemisahan Perseroan hanya dapat dilaksanakan berdasarkan keputusan RUPS yang dihadiri pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham yang memiliki hak suara yang mana telah diterbitkan oleh Perseroan serta disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

- b. Jika kuorum RUPS pertama tidak tercapai sebagaimana diatur dalam ayat 1 huruf a, maka RUPS kedua harus diadakan yang secara sah dan dapat membuat keputusan yang mengikat jika RUPS yang dihadiri pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh saham yang memiliki hak suara yang mana telah diterbitkan oleh Perseroan dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - c. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 huruf a tidak tercapai, maka kuorum untuk RUPS, jumlah suara untuk persetujuan, pemanggilan dan waktu diadakannya RUPS ditentukan oleh OJK.
2. Direksi wajib mengumumkan rencana penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pembubaran, atau pemisahan Perseroan dalam 2 (dua) surat kabar harian regional dimana Perseroan berkedudukan atau berkegiatan usaha tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari sebelum pemberitahuan RUPS.
  3. Direksi harus bertindak sebagai likuidator bila keputusan atau ketetapan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tidak menunjuk likuidator ataupun kurator. Saldo atas perhitungan likuidasi setelah seluruh utang dan kewajiban Perseroan dibayarkan, akan digunakan untuk membayar seluruh saham dengan perhitungan pro rata. Jika terdapat saldo sisa setelah seluruhnya dipenuhi, proses likuidasi kemudian diteruskan berdasarkan keputusan RUPS.
  4. Jumlah remunerasi bagi likuidator atau kurator ditentukan oleh RUPS atau perintah pengadilan.
  5. Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pembubaran Perseroan, likuidator atau kurator harus mendaftarkan ke dalam Daftar Perseroan, mengumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia dan surat kabar, serta memberitahukan Menkumham perihal pembubaran Perseroan.
  6. Anggaran Dasar yang terdapat dalam akta pendirian bersamaan dengan seluruh perubahannya tetap berlaku hingga tanggal laporan likuidasi disetujui oleh RUPS dan likuidator atau kurator telah dilepaskan serta dibebastugaskan.
  7. Sisa kekayaan Perseroan setelah dilikuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham menurut perbandingan jumlah saham yang dimilikinya

## **XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK BERSIFAT EKUITAS**

### **1. Penyampaian Minat Dan Pemesanan Saham**

Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 41/2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa Penawaran Awal atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website [www.e-ipo.co.id](http://www.e-ipo.co.id));

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: [ipo@miraeasset.co.id](mailto:ipo@miraeasset.co.id), dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- 1) Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
- 2) Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar)
- 3) Menyertakan scan copy KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## 1.1 Penyampaian Minat atas Saham yang Ditawarkan

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan saham dengan harga sesuai harga penawaran saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## 1.2 Penyampaian Pesanan atas Saham yang Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## 2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Kewajiban memiliki Subrekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

## 3. Jumlah Pemesan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

## 4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
- f. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.
- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana pemesanan yang bersangkutan diajukan.

## 5. Masa Penawaran Umum Perdana Saham

Masa Penawaran Umum akan dilakukan selama 4 (empat) Hari Kerja, pada tanggal 18 – 23 November 2021 pada jam berikut:

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat	00:00 WIB – 10:00 WIB

## 6. Penyediaan Dana Dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 14.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening 251 Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

## 7. Penjatahan Saham

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik ("SEOJK No. 15/2020").

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 23 November 2021

### a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- 1) Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- 2) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
  - a) Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
  - b) Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
- 3) Dalam hal terjadi:
  - a) kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
  - b) kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
- 4) Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- 5) Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.

- 6) Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
- pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
  - dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
  - dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
  - dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
  - dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
  - alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	$IPO \leq \text{Rp}250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	$\text{Rp}250 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}500 \text{ Miliar}$	$\geq 10\%$ atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	$\text{Rp}500 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau senilai Rp50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	$IPO > \text{Rp}1 \text{ Triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau senilai Rp75 Miliar*

\*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perseroan termasuk dalam Penawaran Umum Golongan II karena jumlah Penawaran Umum sebesar Rp493.568.000.000,- (empat ratus sembilan puluh tiga miliar lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah). Untuk Penawaran Umum golongan II paling sedikit sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan atau senilai Rp49.356.800.000,- (empat puluh sembilan miliar tiga ratus lima puluh delapan juta delapan ratus ribu Rupiah).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan minimal % Alokasi Awal Efek	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X \leq 10x$	$10x \leq X \leq 25x$	$\geq 25x$
I	Min (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II	Min (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III	Min (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV	Min (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Efek, maka alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel golongan II. Pada Penawaran Umum saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Efek:

- a. 2,5 kali sampai dengan 10x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 12,5% dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
- b. 10 kali sampai dengan 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 15% dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
- c. Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 20% dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya.

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat akan diambil dari porsi Penjatahan Pasti.

#### **b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)**

Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Panjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya.

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum ini dibatasi maksimal sampai dengan 90% (Sembilan puluh persen)

Sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat 1 Peraturan OJK No. 41/2020, dalam hal terjadi penyesuaian alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dengan menggunakan sumber saham dari alokasi untuk Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pada Penjatahan Pasti disesuaikan dengan jumlah saham yang tersedia.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- i. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- ii. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada poin i termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah paling banyak 2% (dua persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan

Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:

- a) direktur, komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
- b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- c) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

#### **8. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham**

- a. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

1. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
  - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
  - b) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
  - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
  - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

- b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
  - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum
  - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
  - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

## **9. Pengembalian Uang Pemesanan**

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## **10. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham**

Pemesan dapat menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

## **XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus dapat diperoleh selama Masa Penawaran Umum yang dapat diunduh melalui website Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website [www.e-IPO.co.id](http://www.e-IPO.co.id).

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

#### **PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia**

Treasury Tower 50<sup>th</sup> floor Unit A  
District 8 SCBD Lot. 28  
Jl Jendral Sudirman Kav. 52 – 53  
Senayan - Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan 12190  
Telp : 021 - 5088 7000  
Fax. 021 - 5088 7001  
Website : [www.miraeasset.co.id](http://www.miraeasset.co.id)

## **XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Berikut ini adalah salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, yang telah disusun oleh Konsultan Hukum Witara Cakra Advocates.

Ref No: 185/6986654-0003/WCA-KM/XI/21

11 November 2021

---

Witara Cakra Advocates (WCA) in  
association with White & Case LLP  
Sampoerna Strategic Square  
North Tower, Level 17  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 45-46  
Jakarta 12930  
T +62 21 29927000

Kepada: **PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk**  
Jl. Raya Serpong KM. 2, Pakulonan  
Serpong Utara, Tangerang Selatan  
Banten

U.p.: **Direksi**

Dengan hormat,

**Pendapat Dari Segi Hukum Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Saham Perdana oleh PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk**

Untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, yang bertandatangan di bawah ini, **Kristo Molina, S.H.**, Rekan pada kantor hukum Witara Cakra Advocates (“WCA”), terdaftar sebagai Advokat dengan Nomor 07.10513 dan juga terdaftar sebagai Konsultan Hukum, Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Nomor Pendaftaran STTD.KH-92/PM.2/2018 tanggal 14 Mei 2018 dan telah terdaftar pada Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) dengan Nomor anggota 200817, selaku konsultan hukum independen yang telah ditunjuk oleh PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (“Perseroan”) berdasarkan surat Perseroan No. 036/PD/Eks/X/2020 tanggal 29 Agustus 2020, untuk melakukan uji tuntas (selanjutnya disebut “Uji Tuntas”) terhadap Perseroan dan Entitas Anak (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) dan membuat laporan atas hasil Uji Tuntas (selanjutnya disebut “Laporan Uji Tuntas”) dan memberikan pendapat dari segi hukum mengenai aspek-aspek hukum dari Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana disyaratkan oleh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia khususnya di bidang pasar modal (“Pendapat dari Segi Hukum”), sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (“Penawaran Umum Perdana”) sebagaimana diuraikan dibawah ini.

Perseroan akan menerbitkan sebanyak 1.024.000.000 (satu miliar dua puluh empat juta) lembar saham baru biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) per saham yang seluruhnya akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana (“Saham Yang Ditawarkan”) dengan harga penawaran sebesar Rp482 (empat ratus delapan puluh dua Rupiah) setiap saham, dimana jumlah tersebut termasuk pengeluaran saham dalam rangka program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan Perseroan melalui penjatahan saham untuk karyawan (“ESA”) dengan jumlah sebanyak 1.299.000 (satu juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu) lembar saham baru biasa atas nama atau sebesar 0,13% (nol koma satu tiga persen) dari keseluruhan Saham Yang Ditawarkan.

Penawaran Umum Perdana atas Saham Yang Ditawarkan dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh PT Mirae Asset Sekuritas, dalam kedudukannya selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek.

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) dan untuk keperluan tersebut Perseroan telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas (sebagaimana didefinisikan di bawah).

Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 30 Juli 2021 dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (a) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0433174 tanggal 30 Juli 2021 serta (b) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021, keduanya telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 (“**Akta 26/2021**”).

Pendapat dari Segi Hukum ini dibuat berdasarkan keadaan Perseroan dan Entitas Anak (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, terhitung sejak tanggal didirikannya sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dan dibuat berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen asli, turunan, salinan maupun fotokopi yang kami terima dari Perseroan serta Entitas Anak, serta pernyataan atau keterangan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil dan/atau karyawan Perseroan serta Entitas Anak (sebagaimana relevan) yang kami terima sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yang hasilnya dimuat dalam Laporan Uji Tuntas atas Perseroan dan Entitas Anak yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum ini, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil pemeriksaan hukum, serta dengan tunduk pada kualifikasi dan asumsi yang kami sebutkan di bagian akhir dari Pendapat dari Segi Hukum kami, maka Pendapat dari Segi Hukum kami adalah sebagai berikut:

#### **A. Perseroan**

A.1. Perseroan telah didirikan secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dengan nama PT Caturkarda Depo Bangunan, berkedudukan di Kota Tangerang Selatan, berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Pendirian No. 5 tanggal 3 Januari 1996 (“**Akta 5/1996**”) yang dibuat di hadapan Betty Supartini, SH, CN, Notaris pengganti Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
- b. Akta Perubahan No. 89 tanggal 15 Mei 1996 (“**Akta Perubahan 89/1996**”) dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito SH, Notaris di Jakarta;
- c. Akta Perubahan No. 236 tanggal 23 Juli 1997 (“**Akta Perubahan 236/1997**”) dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta; dan
- d. Akta Perubahan No. 24 tanggal 7 Oktober 1997 (“**Akta Perubahan 24/1997**”) dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono SH, Notaris di Jakarta;

(Akta 5/1996, Akta Perubahan 89/1996, Akta Perubahan 236/1997, Akta Perubahan 24/1997 secara bersama-sama disebut sebagai “**Akta Pendirian Perseroan**”).

Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang menjadi Menkumham) melalui Surat Keputusan C2-10.777

HT.01.01.Th.1997 tanggal 16 Oktober 1997, telah didaftarkan dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 09041611782 tanggal 14 Mei 1999, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (“**BNRI**”) No. 2130 tanggal 3 April 2001 dan Tambahan BNRI (“**TBNRI**”) No. 27.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana terdapat di dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan dengan perubahan terakhir sebagai berikut:

1. Akta 26/2021, para pemegang saham Perseroan mengambil keputusan untuk menyetujui antara lain:
  - a. Menyetujui perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dan dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 1 anggaran dasar Perseroan.
  - b. Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari semula Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per saham menjadi Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) per saham, dengan demikian mengubah jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor dari semula sejumlah 288.300 (dua ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus) saham menjadi 5.766.000.000 (lima miliar tujuh ratus enam puluh enam juta) saham.
  - c. Menyetujui pelaksanaan Penawaran Umum melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-sebanyaknya 1.099.000.000 (satu miliar sembilan puluh sembilan juta) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) atau sebanyak-banyaknya 16,01% (enam belas koma nol satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, untuk ditawarkan kepada masyarakat dan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia, yang di dalamnya sudah termasuk program *Employee Stock Allocation* (“**ESA**”), serta pendaftaran saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan-peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Pemegang Saham Perseroan menyatakan dan mengesampingkan haknya untuk mengambil bagian atas saham yang baru dikeluarkan tersebut.
  - d. Menyetujui pelaksanaan program ESA dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 2% (dua persen) dari jumlah saham baru yang ditawarkan dalam Penawaran Umum, yang pelaksanaannya akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perseroan.
  - e. Menyetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk melakukan perubahan struktur permodalan Perseroan setelah selesainya proses Penawaran Umum tersebut di atas.
  - f. Menyetujui penyusunan kembali maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang yang telah dan/atau akan dilakukan Perseroan, sehingga dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan.
  - g. Menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan (a) Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 (empat belas) Mei 2008 (dua ribu delapan), (b) POJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat

Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, dan (c) POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan menyusun kembali seluruh anggaran dasar Perseroan tersebut dalam suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris. Hal-hal di atas selanjutnya akan dimasukkan ke dalam anggaran dasar Perseroan yang akan dibuat sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat di melalui Pasar Modal ("**Penawaran Umum**").

- h. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquitt et decharge*) selama masa jabatan mereka, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak ditandatanganinya Keputusan Pemegang Saham dan berakhir pada saat ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke-lima setelah tanggal pengangkatan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK.
- i. Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 85 POJK 3/2021, pemegang saham Perseroan dengan ini menetapkan Tuan Budyanto Totong melalui PT Buanatata Adisentosa, Tuan Hermanto Tanoko melalui PT Tancorp Surya Sukses dan Tuan Kambiyanto Kettin sebagai Pengendali Perseroan berdasarkan peraturan-perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- j. Menyetujui pencatatan seluruh saham Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum, yang terdiri atas saham-saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum dan saham-saham yang telah dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- k. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas pada (i) menetapkan penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum tersebut, (ii) untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal, serta (iii) mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dan juga memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum kepada masyarakat.

Akta 26/2021 telah (i) mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 (ii) diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham No. AHU-AH.01.03-0433174 tanggal 30 Juli 2021 dengan Daftar Perseroan pada Menkumham No. AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021 dan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021 dengan Daftar Perseroan Nomor AHU-0131497.AH.01.11.Tahun 2021

tanggal 30 Juli 2021.

2. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 46 tanggal 28 Agustus 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“**Akta 46/2021**”), yang memuat persetujuan pemegang saham Perseroan, antara lain untuk:
  - a. Mengubah ketentuan Pasal 3 terkait maksud dan tujuan Perseroan.
  - b. Mengubah ketentuan Pasal 12 terkait tata tertib, kuorum, hak suara dan keputusan dalam RUPS Perseroan.
  - c. Mengubah ketentuan Pasal 14 terkait tugas dan wewenang Direksi Perseroan.
  - d. Mengubah ketentuan Pasal 15 terkait rapat Direksi Perseroan.
  - e. Mengubah ketentuan Pasal 16 ayat 1 terkait Dewan Komisaris Perseroan.
  - f. Menyatakan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Akta 46/2021 telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0046356.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah terdaftar di Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0441778 tanggal 30 Agustus 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0146588.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021.

3. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 66 tanggal 13 September 2021, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“**Akta 66/2021**”), yang memuat persetujuan pemegang saham Perseroan, antara lain untuk:
  - a. Mengubah ketentuan Pasal 12 (4) terkait tata tertib, kuorum, hak suara dan keputusan dalam RUPS Perseroan.
  - b. Mengubah ketentuan Pasal 14 ayat (9) terkait tugas dan wewenang Direksi Perseroan.
  - c. Mengubah ketentuan Pasal 15 ayat (15) terkait rapat Direksi Perseroan.

Akta 66/2021 telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0447248 tanggal 13 September 2021 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0155744.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 September 2021.

(Anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta 26/2021, Akta 46/2021, dan Akta 66/2021, selanjutnya disebut “**Anggaran Dasar Perseroan**”).

Perubahan anggaran dasar yang termuat dalam Anggaran Dasar Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan IX.J.1, POJK 15/2020, dan POJK 33/2014.

Akta Pendirian Perseroan dan Anggaran Dasar Perseroan telah dibuat secara sah dan telah memperoleh persetujuan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- A.2. Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan eceran, bukan mobil dan motor (KBLI 47).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama menjalankan dan melakukan usaha dalam bidang:
  - a. perdagangan eceran barang logam untuk bahan konstruksi (KBLI 47521);
  - b. perdagangan eceran kaca (KBLI 47522);
  - c. perdagangan eceran genteng, batu bata, ubin, dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca (KBLI 47523);
  - d. perdagangan eceran semen, kapur, pasir dan batu (KBLI 47524);
  - e. perdagangan eceran bahan konstruksi dari porselen (KBLI 47525);
  - f. perdagangan eceran bahan konstruksi dari kayu (KBLI 47526);
  - g. perdagangan eceran cat, pernis dan lak (KBLI 47527);
  - h. perdagangan eceran berbagai macam material bangunan (KBLI 47528);
  - i. perdagangan eceran bahan dan barang konstruksi lainnya (KBLI 47529);
  - j. perdagangan eceran khusus karpet, permadani dan penutup dinding dan lantai di toko (KBLI 47530);
  - k. perdagangan eceran furnitur (KBLI 47591);
  - l. perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya (KBLI 47592);
  - m. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari plastik (KBLI 47593);
  - n. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari batu atau tanah liat (KBLI 47594);
  - o. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari kayu, bambu atau rotan (KBLI 47595);
  - p. perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur bukan dari plastik, batu, tanah liat, kayu, bambu atau rotan (KBLI 47596);
  - q. perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya dalam subgolongan 4759 (KBLI 47599);
  - r. perdagangan eceran melalui media untuk barang campuran sebagaimana tersebut dalam 47911 sampai dengan 47913 (KBLI 47914).
2. Kegiatan Usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha di bidang:
  - a. Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain baik dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain secara langsung maupun tidak langsung, memberikan dan/atau memperoleh pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperluka oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan atau perusahaan lain dalam melakukan penyertaan saham, melakukan divestasi atau pelepasan saham-saham atas perusahaan tersebut, atau melakukan kegiatan dalam bidang-bidang usaha di atas; dan
  - b. Pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise perusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari

peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.

- c. pergudangan dan penyimpanan (KBLI 52101);
- d. pergudangan dan penyimpanan lainnya (KBLI 52109);
- e. angkutan bermotor untuk barang umum (KBLI 49431);
- f. aktivitas kantor pusat (KBLI 70100);
- g. restoran dan penyediaan makanan keliling lainnya (KBLI 56109);
- h. aktivitas parkir di luar badan jalan (off street parking) (KBLI 52215);
- i. penerbitan piranti lunak (*software*) (KBLI 58200);
- j. aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*) (KBLI 62012);
- k. aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas (KBLI 81100).

Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimaksud di atas adalah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan Peraturan IX.J.1. Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan perizinan yang dimiliki oleh Perseroan.

- A.3. Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat sebelum Penawaran Umum Perdana adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		%
		Nominal (Rp.)	Jumlah Saham	
<b>Modal Dasar</b>		<b>500.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-
1.	PT Buanatata Adisentosa	48.050.000.000	1.992.000.000	33,33
2.	PT Tancorp Surya Sukses	48.050.000.000	1.992.000.000	33,33
3.	Kambiyanto Kettin	46.608.500.000	1.864.340.000	32,33
4.	Johnny Liyanto	1.441.500.000	57.660.000	1,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		<b>144.150.000.000</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>		<b>355.850.000.000</b>	<b>14.234.000.000</b>	-

Setiap perubahan struktur permodalan Perseroan dan/atau perubahan kepemilikan saham Perseroan dalam waktu 3 (tiga) tahun sebelum tanggal Pendapat dari Segi Hukum (serta segala penyeteroran untuk modal ditempatkan dan disetor) adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk UU 40/2007.

Tidak terdapat pihak yang menerima saham di bawah harga Penawaran Umum Perdana saham, sehingga berdasarkan POJK 25/2017, tidak terdapat larangan untuknya mengalihkan sebagian

atau seluruh kepemilikan sahamnya sebelum jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah efektifnya pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

Berdasarkan hasil Uji Tuntas serta didukung dengan Surat Pernyataan Direksi Perseroan, Para pemegang saham Perseroan bersama-sama telah menyetujui bahwa Pengendali Perseroan adalah (i) Budyanto Totong, (ii) Hermanto Tanoko, dan (iii) Kambiyanto Kettin.

Selanjutnya, sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, *ultimate beneficial owner* dan pengendali Perseroan adalah (i) Tuan Budyanto Totong, (ii) Tuan Hermanto Tanoko, dan (iii) Tuan Kambiyanto Kettin, dikarenakan (i) Tuan Budyanto Totong, (ii) Tuan Hermanto Tanoko, dan (iii) Tuan Kambiyanto Kettin memiliki saham lebih dari 25% (dua puluh lima persen) pada Perseroan sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar serta menerima manfaat dari Perseroan. Perseroan telah menyampaikan informasi mengenai *ultimate beneficial owner* Perseroan sesuai ketentuan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (“**Perpres 13/2018**”).

Adapun masing-masing pemilik manfaat yang dimaksud di atas telah memenuhi kriteria Pasal 4 ayat (1) huruf a Perpres 13/2018.

Perseroan telah menetapkan (i) Tuan Budyanto Totong, (ii) Tuan Hermanto Tanoko, dan (iii) Tuan Kambiyanto Kettin, dikarenakan (i) Tuan Budyanto Totong, (ii) Tuan Hermanto Tanoko, dan (iii) Tuan Kambiyanto Kettin merupakan Pengendali Perseroan yang penetapannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 85 POJK 3/2021.

Lebih lanjut, tidak terdapat kontrak atau aktivitas pengendalian di antara pemegang saham utama Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.

- A.4. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum, susunan terakhir anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang telah diangkat oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, yaitu sebagai berikut:

**Direksi:**

Direktur Utama	: Kambiyanto Kettin
Direktur	: Johnny Liyanto
Direktur	: Erwan Irawan Noer
Direktur	: Caroline Agustina Kettin
Direktur	: Amanda Grace Kettin

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama	: Hermanto Tanoko
Komisaris	: Budyanto Totong
Komisaris	: Rita Lijanto
Komisaris Independen	: Herbudianto
Komisaris Independen	: Henryanto Komala

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di atas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk persyaratan berdasarkan POJK 33/2014. Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

- A.5. Perseroan telah membentuk:
1. Komite Audit dan Piagam Komite Audit sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit,
  2. Unit Audit Internal dan Piagam Unit Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal,
  3. Komite Nominasi dan Remunerasi (“**KNR**”) dan Piagam KNR sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, dan
  4. Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik,
- sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas.
- A.6. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah memperoleh izin-izin pokok dan penting dan perizinan di bidang lingkungan hidup dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan izin-izin pokok dan penting dan perizinan di bidang lingkungan hidup tersebut masih berlaku sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, **kecuali** perizinan lingkungan untuk kantor cabang Perseroan di Jakarta Timur (Kalimalang) yang saat ini masih dalam proses pengurusan. Berdasarkan PP 22/2021, apabila Perseroan belum memperoleh Izin Lingkungan, maka Perseroan dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis, paksaan pemerintah dan/atau denda administratif setinggi-tingginya Rp3.000.000.000 (tiga miliar Rupiah).
- A.7. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah memenuhi semua kewajiban-kewajiban penting dan material berdasarkan izin-izin penting dan material yang dimiliki oleh Perseroan, dan juga kewajiban perpajakan dan/atau sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas.
- A.8. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki penyertaan saham langsung kepada PT Megadepo Indonesia (“**Entitas Anak**”), yaitu penyertaan sebesar 99,99% saham pada Entitas Anak. Adapun Entitas Anak telah beroperasi dan memiliki kegiatan usaha utama di bidang perdagangan eceran. Kepemilikan Perseroan atas saham pada Entitas Anak tidak dalam penjaminan/gadai untuk menjamin pembayaran fasilitas hutang Perseroan atau pihak lain serta tidak terdapat sengketa atas saham yang dimiliki Perseroan pada MDI.
- Penyertaan saham Perseroan pada Entitas Anak telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Entitas Anak, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- A.9. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki aset tetap berupa kepemilikan atas bidang tanah dengan alas hak berupa 38 Sertifikat Hak Guna Bangunan (“**SHGB**”) dengan total luas 80.484 M2. Kepemilikan atas tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Hak-hak Perseroan atas kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut masih berlaku. Berdasarkan hasil Uji Tuntas, aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh Perseroan tersebut tidak sedang dalam sengketa apapun.
- A.10. Sampai tanggal Pendapat Segi Hukum ini, beberapa tanah yang dimiliki oleh Perseroan sedang dijaminkan kepada beberapa kreditur untuk memenuhi kewajiban Perseroan berdasarkan

perjanjian-perjanjian pinjaman sebagaimana yang diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan, Direksi Perseroan memiliki keyakinan atas kemampuannya untuk membayar utang Perseroan kepada kreditur sehingga Perseroan berkeyakinan dampak dilakukannya eksekusi atas aset tidak bergerak Perseroan tersebut adalah kecil. Perseroan berkeyakinan bahwa dalam hal terjadinya eksekusi atas aset tidak bergerak Perseroan, tidak akan berdampak secara material dan mengganggu kelangsungan usaha Perseroan.

- A.11. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, terdapat 3 sertifikat merek yang dimiliki dan digunakan untuk kegiatan usaha Perseroan di Indonesia yang seluruhnya masih berlaku. Adapun Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Hak atas Merek Terdaftar pada tanggal 2 Agustus 2021 dengan Tuan Kambiyanto Kettin sebagai pemilik merek-merek DBS. Saat ini merek-merek DBS tersebut sedang dalam proses permohonan pencatatan pengalihan hak atas Merek terdaftar kepada Menkumham sesuai dengan ketentuan Permenkumham 67/2016. Berdasarkan ketentuan Pasal 45 Permenkumham 67/2016, dalam hal dokumen persyaratan pengalihan atas Merek terdaftar telah dinyatakan lengkap, Menkumham melakukan pencatatan pengalihan atas Merek terdaftar dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan serta diumumkan dalam Berita Resmi Merek.

Merek-merek di atas tidak dalam kondisi dibebankan atau dijaminakan untuk menjamin kewajiban pembayaran utang Perseroan serta tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

- A.12. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan memiliki perlindungan asuransi yang masih berlaku terhadap harta kekayaannya yang bersifat material dan penting terhadap kegiatan usaha Perseroan seperti di antaranya asuransi *Cash in Safe*, *Cash in Transit*, *Earthquake*, *Property All Risks*, dan *Public Liability*. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan, nilai pertanggungan masing-masing asuransi yang dimiliki Perseroan tersebut cukup dan memadai untuk mengganti obyek material yang diasuransikan atau menutup kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan sebagaimana tercantum dalam masing-masing polis asuransi terkait.

- A.13. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menandatangani perjanjian pinjam-meminjam yang masih berlaku dan mengikat Perseroan, serta tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan, sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas. Perseroan tidak pernah menerima surat dari masing-masing kreditur yang meminta Perseroan untuk melakukan percepatan pembayaran atau pelunasan seketika yang disebabkan oleh kelalaian Perseroan. Perseroan juga telah memperoleh persetujuan yang membebaskan Perseroan dari seluruh persyaratan negatif dan *financial covenant* terkait hal-hal yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana serta merugikan hak-hak pemegang saham publik dari seluruh kreditur Perseroan, sehingga sudah tidak terdapat ketentuan-ketentuan dalam perjanjian dengan seluruh kreditur Perseroan yang dapat merugikan hak pemegang saham publik.

- A.14. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material, yaitu perjanjian-perjanjian yang perlu dibuat atau ditandatangani oleh Perseroan agar dapat melaksanakan kegiatan usaha utamanya dan dalam hal terdapat wanprestasi, dapat memiliki dampak yang material terhadap usaha Perseroan, telah dibuat oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar yang berlaku dan ketentuan hukum yang berlaku, dan karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Perseroan. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Perseroan dengan pihak ketiga (selain dari perjanjian-perjanjian pinjaman sebagaimana dimaksud di atas) tidak memuat hal-hal yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana, dan rencana penggunaan dana dalam rangka

Penawaran Umum Perdana Perseroan serta tidak ada pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan.

- A.15. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan telah menandatangani perjanjian dengan pihak yang terafiliasi sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas. Seluruh perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dengan pihak afiliasi tersebut adalah sah, mengikat Perseroan, tidak mengandung benturan kepentingan dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut serta masih berlaku. Sifat dari perjanjian dan/atau transaksi tersebut adalah terkait kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha Perseroan, dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan dan perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Perdana sehingga dikecualikan berdasarkan Peraturan POJK 42/2020 (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).
- A.16. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Perseroan:
1. telah memiliki peraturan perusahaan yang sah dan mengikat Perseroan dan karyawan Perseroan serta telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yang masih berlaku;
  2. Telah melaksanakan kewajiban pelaporan tenaga kerja ke Kementerian Ketenagakerjaan;
  3. telah mengikutsertakan karyawan Perseroan dalam program BPJS Ketenagakerjaan (dahulu bernama Jaminan Sosial Tenaga Kerja) dan BPJS Kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi kewajiban pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan; dan
  4. telah memenuhi kewajiban pembayaran upah karyawan Perseroan sesuai dengan upah minimum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- A.17. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan hasil Uji Tuntas, Perseroan dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan 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 dan/atau tidak pernah dinyatakan pailit dan/atau sedang terlibat dalam penundaan kewajiban pembayaran utang dan/atau menerima somasi yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Perdana yang akan dilakukan oleh Perseroan.

## **B. Entitas Anak**

- B.1. Pendirian Entitas Anak telah dilakukan secara sah berdasarkan hukum di Indonesia dan memiliki Anggaran Dasar yang telah disesuaikan dengan UU 40/2007 kecuali untuk Akta Pendirian No. 17 tanggal 28 Juni 2004 (“**Akta 17/2004**”) sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 14 tanggal 10 November 2004 (“**Akta Perubahan 14/2004**”), keduanya dibuat di hadapan Happy Herawati Chandra, Notaris di Sidoarjo (Akta 17/2004 dan Akta Perubahan 14/2004 secara bersama-sama disebut sebagai “**Akta Pendirian Entitas Anak**”). Akta Pendirian Entitas Anak telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Keputusan No. C-30095HT.01.01.TH.2004 tanggal 13 Desember 2004, telah didaftarkan pada Daftar Perusahaan dengan No. 510/143/BH.13.17/XII/2006, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 11 tanggal 6 Februari 2007 dan TBNRI No. 1182.

- B.2. Perubahan Anggaran Dasar Entitas Anak yang terakhir telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasarnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- B.3. Riwayat permodalan dan perubahan pemegang saham Entitas Anak dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir sebelum tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini telah dilakukan secara sah dan berkesinambungan sesuai dengan Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk UU 40/2007.
- B.4. Ketentuan di dalam Anggaran Dasar Entitas Anak sehubungan dengan kegiatan usaha Entitas Anak telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
- B.5. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak adalah sah dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya sah bertindak dalam kewenangannya sebagaimana diatur di dalam Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak. Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- B.6. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak telah memperoleh izin-izin pokok dan penting dan perizinan di bidang lingkungan hidup dari pihak yang berwenang yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan izin-izin pokok dan penting dan perizinan di bidang lingkungan hidup tersebut masih berlaku **kecuali** untuk kantor cabang Entitas Anak di Jember yang saat ini belum beroperasi sehingga perizinan usaha terkait sedang dalam proses pengurusan.
- B.7. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak telah memenuhi semua kewajiban-kewajiban penting dan material berdasarkan izin-izin penting dan material yang dimiliki oleh Entitas Anak, dan juga kewajiban perpajakan dan/atau sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- B.8. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak memiliki aset tetap berupa kepemilikan atas bidang tanah dengan alas hak berupa 9 SHGB dengan total luas 21.380 M2. Kepemilikan aset tetap Entitas Anak berupa tanah tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Hak-hak Entitas Anak atas kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut masih berlaku. Berdasarkan hasil Uji Tuntas, aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh Entitas Anak tersebut tidak sedang dalam sengketa apapun dan tidak sedang dijaminakan untuk kewajiban pembayaran apapun.
- B.9. Berdasarkan hasil Uji Tuntas, Entitas anak tidak memiliki kepemilikan saham pada perusahaan lain.
- B.10. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak tidak memiliki hak kekayaan intelektual.
- B.11. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak memiliki perlindungan asuransi yang masih berlaku terhadap harta kekayaannya yang bersifat material dan penting terhadap kegiatan usaha Entitas Anak seperti diantaranya asuransi *Cash in Safe*, *Earthquake*, *Property All Risks*, dan *Public Liability*. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Entitas Anak, nilai pertanggung jawaban masing-masing asuransi yang dimiliki Entitas Anak tersebut cukup dan

memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan sebagaimana tercantum dalam masing-masing polis asuransi terkait.

B.12. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan material, yaitu perjanjian-perjanjian yang perlu dibuat atau ditandatangani oleh Entitas Anak agar dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan dalam hal terdapat wanprestasi, dapat memiliki dampak yang material terhadap usaha Entitas Anak, telah dibuat oleh Entitas Anak terkait sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasarnya dan ketentuan hukum yang berlaku, dan karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Entitas Anak yang bersangkutan. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Entitas Anak dengan pihak ketiga (selain dari perjanjian-perjanjian pinjaman sebagaimana dimaksud di atas) tidak mencakup hal-hal yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana, dan rencana penggunaan dana dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan serta tidak ada pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan.

B.13. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak telah menandatangani perjanjian-perjanjian dengan pihak yang berafiliasi dengan Perseroan sebagaimana yang diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas.

Seluruh perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Entitas Anak dengan pihak afiliasi tersebut adalah sah, mengikat Entitas Anak terkait, tidak mengandung benturan kepentingan dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Entitas Anak terkait dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut serta masih berlaku. Sifat dari perjanjian dan/atau transaksi tersebut adalah terkait kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha Entitas Anak terkait, dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan dan perjanjian dan/atau transaksi tersebut telah diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Perdana sehingga dikecualikan berdasarkan Peraturan POJK 42/2020 (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).

B.14. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, Entitas Anak:

1. telah melaksanakan RUPS Tahunan;
2. telah memiliki peraturan perusahaan yang sah dan mengikat Entitas Anak dan karyawan Entitas Anak serta telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi yang masih berlaku;
3. telah melaksanakan kewajiban pelaporan tenaga kerja ke Kementerian Ketenagakerjaan;
4. telah mengikutsertakan karyawan Entitas Anak dalam program BPJS Ketenagakerjaan (dahulu bernama Jaminan Sosial Tenaga Kerja) dan BPJS Kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi kewajiban pembayaran iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan; dan
5. telah memenuhi kewajiban pembayaran upah karyawan Entitas Anak sesuai dengan upah minimum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B.15. Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, berdasarkan hasil Uji Tuntas, Entitas Anak dan masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan 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 dan/atau tidak pernah dinyatakan pailit dan/atau sedang

terlibat dalam penundaan kewajiban pembayaran utang dan/atau menerima somasi yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum Perdana yang akan dilakukan oleh Perseroan.

### C. Penawaran Umum

- C.1. Penerbitan saham baru Perseroan yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan telah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana termuat dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada BEI dan untuk keperluan tersebut Perseroan telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).
- C.2. Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini akan memberikan hak yang sama kepada pemegangnya dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan dan/atau dimiliki oleh pemegang saham Perseroan pada saat dikeluarkannya Pendapat dari Segi Hukum ini.
- C.3. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah menandatangani:
1. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum (sebagaimana didefinisikan di bawah ini);
  2. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana (sebagaimana didefinisikan di bawah ini); dan
  3. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).

Seluruh perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana tersebut adalah sah, mengikat Perseroan dan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat penandatanganan perjanjian-perjanjian tersebut serta masih berlaku. Perseroan juga telah Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek bersifat Ekuitas (sebagaimana didefinisikan di bawah)

Selanjutnya, Perseroan juga disyaratkan untuk menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

- C.4. Sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek akan digunakan untuk:
1. Sekitar 18% (delapan belas persen) akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai Perseroan yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat dan Jawa Tengah, Pulau Sumatera, dan daerah lainnya.  
  
Sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini, rencana waktu pembukaan dan renovasi gerai, jumlah gerai yang akan dibuka dan direnovasi masih belum dapat ditentukan Perseroan.
  2. Sekitar 8% (delapan persen) akan digunakan untuk melunasi pinjaman Perseroan kepada Bank yang berasal dari pinjaman rekening Koran dari PT Bank Central Asia Tbk, dengan rincian sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk

#### Pinjaman Rekening Koran

- Pihak yang berhutang : Perseroan
- Saldo Pinjaman : Rp38.799.163.177 per tanggal 19 Oktober 2021
- Jumlah hutang yang akan dilunasi : *full balance* per Oktober 2021
- Tingkat Bunga : 8% (per 8 April 2021)
- Penggunaan Pinjaman : Pembiayaan modal kerja Perseroan
- Riwayat utang : Diperoleh pada tanggal 9 Agustus 2006 dengan limit kredit sebesar Rp9.000.000.000, diperbarui terakhir tanggal 26 Mei 2017 dengan limit kredit sebesar Rp. 89.000.000.000
- Utang yang akan dibayarkan : Pokok hutang dan bunga
- Tanggal dan Nomor Perjanjian : Tanggal 8 Februari 2021, No. 069/ADD-KCK/2021
- Masa Berlaku Fasilitas : 1 (satu) tahun sampai tanggal 9 Februari 2022

3. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) akan digunakan untuk penyeteroran modal kepada Entitas Anak PT Megadepo Indonesia, yang akan digunakan untuk:

- Sekitar 60% (enam puluh persen) penggunaan dana untuk belanja modal yaitu pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai yang ada saat ini dan di masa yang akan datang. Entitas Anak berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Indonesia bagian Timur. Pada tahun 2022, Entitas Anak berencana membuka gerai baru di Surabaya, daerah Rungkut;
- Sekitar 40% (empat puluh persen) penggunaan dana untuk modal kerja yaitu biaya operasional, biaya pengembangan bisnis, biaya pelunasan hutang dagang dan biaya pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM.

4. Sekitar 33% (tiga puluh tiga persen) akan digunakan untuk modal kerja dalam rangka mendukung kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian berikut:

- sekitar 10% (sepuluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya operasional seperti antara lain biaya gaji dan tunjangan, biaya pemeliharaan, biaya keperluan kantor, dan biaya asuransi;
- sekitar 50% (lima puluh persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pengembangan bisnis seperti ekspansi portofolio produk, biaya research & market study, dan biaya pencarian lokasi gerai baru;
- sekitar 35% (tiga puluh lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang digunakan untuk biaya pelunasan hutang dagang;
- sekitar 5% (lima persen) penggunaan dana untuk Perseroan yang direncanakan untuk pengembangan sistem informasi dan teknologi Perseroan, serta biaya pengembangan dan pelatihan SDM.

Alokasi dana hasil penawaran umum yang disalurkan Perseroan kepada Entitas Anak akan dilakukan dalam bentuk penyertaan modal.

Berdasarkan Uji Tuntas dan pernyataan dari Perseroan, untuk rencana penggunaan dana

sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas tidak memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 karena tidak mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur di dalam POJK No. 17/2020.

Rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas bukan merupakan suatu transaksi melainkan pelaksanaan kewajiban berdasarkan perjanjian pinjaman dan/atau tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

Kemudian, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 3 dan 4 di atas memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 karena mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur di dalam POJK No. 17/2020 sehingga wajib untuk memenuhi ketentuan Pasal 6 POJK No. 17/2020, kecuali atas kewajiban menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi dan memperoleh persetujuan RUPS atas transaksi material, karena rencana penggunaan dana tersebut merupakan transaksi material yang dilakukan dengan perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki 99% dari modal disetor perusahaan terkendali oleh Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a POJK No. 17/2020. Dalam hal ini Entitas Anak merupakan perusahaan yang sahamnya dimiliki 99,99% oleh Perseroan.

Namun, merujuk pada penjelasan Pasal 13 POJK No. 17/2020, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas termasuk dalam *operational expenditure/* opex dan karenanya dikecualikan dari kewajiban transaksi material pada Pasal 6 POJK No. 17/2020. Kemudian, atas rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas wajib diungkapkan dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sesuai dengan ketentuan Pasal 13 POJK No. 17/2020.

Lebih lanjut, rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 yang memenuhi batasan nilai transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020. Oleh karena itu, mengacu kepada ketentuan Pasal 24 ayat (1) POJK No. 42/2020, dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil penawaran umum pada angka 3 tersebut, Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank.

Sesuai dengan POJK 30/2015, maka Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan.

Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

- C.5. Pelaksanaan Program ESA, sepanjang terkait dengan jumlah saham yang dialokasikan untuk Program ESA, telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor IX.A.7 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

- C.6. Pengungkapan dalam beberapa bagian dalam Prospektus sejauh terkait dengan aspek hukum Perseroan adalah benar dan sesuai dengan pengungkapan pada Laporan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum.

**D. Kualifikasi dan Asumsi**

Pendapat dari Segi Hukum ini kami buat berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan dengan asumsi dan kualifikasi sebagai berikut:

**D.1. Kualifikasi**

1. Pendapat dari Segi Hukum ini disusun untuk memenuhi keperluan Perseroan berkaitan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana;
2. dalam menyusun Pendapat dari Segi Hukum ini, untuk pemeriksaan sehubungan dengan data dan/atau informasi yang ada/terjadi didasarkan pada setiap data dan/atau informasi yang ada sampai dengan tanggal 11 November 2021 ("**Batas Waktu Penerimaan Dokumen**");
3. kami tidak melakukan penilaian (a) ketaatan dan kebenaran atas pembayaran pajak dan (b) komersial dan keuangan dari Perseroan dan para pemegang sahamnya; mengenai perpajakan, kami hanya melakukan pemeriksaan atas telah disampaikannya surat pemberitahuan pajak (SPT) tahunan pajak penghasilan badan dan pajak atas tanah dan bangunan Perseroan;
4. sehubungan dengan tanah dan perizinan yang terkait dengan tanah yang dimiliki oleh Perseroan, kami hanya melakukan pemeriksaan terhadap tanah yang memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dikeluarkan oleh institusi yang berwenang. Untuk menghindari keragu-raguan, kami tidak memberikan pendapat dari segi hukum atas penguasaan dan/atau penggunaan/pengusahaan tanah oleh Perseroan selain dari tanah yang sudah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan;
5. uraian dan penjelasan yang diuraikan dalam Laporan Uji Tuntas dan oleh karenanya Pendapat dari Segi Hukum ini semata-mata berdasarkan hukum dan praktek yang berlaku di Negara Republik Indonesia sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen, dan kami tidak mendasarkan uraian dan penjelasan tersebut pada atau membuat penafsiran menurut hukum dan praktek yang berlaku di negara lain selain Negara Republik Indonesia;
6. sehubungan dengan Pendapat dari Segi Hukum kami terkait dengan keterlibatan perkara Perseroan, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sesuai dengan standar Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**HKHPM**") sesuai dengan Keputusan HKHPM KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 *juncto* Surat Edaran HKHPM No. 01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 tentang Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018 sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, kami hanya kami hanya melakukan penelitian mandiri atas keterlibatan mereka dalam perkara hukum dalam instansi peradilan di Indonesia melalui situs web dari masing-masing instansi peradilan terkait dan kami mendasarkannya kepada pernyataan-pernyataan tertulis dan lisan yang kami peroleh dan terima dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;
7. Sehubungan dengan pemeriksaan perkara di situs web dari masing-masing instansi

peradilan terkait, perlu diketahui bahwa (i) tidak ada jaminan bahwa informasi dalam *website* lembaga peradilan terkait adalah informasi terkini yang secara berkala dilakukan pemutakhiran oleh peradilan terkait; dan (ii) di Indonesia belum memiliki lembaga penyedia informasi publik yang dapat diandalkan untuk memperoleh informasi secara komprehensif tentang keterlibatan Perseroan maupun Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas sengketa hukum/perselisihan pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan;

8. untuk fakta-fakta yang tidak diungkapkan secara tertulis oleh Perseroan kepada kami tetapi bersifat material bagi Pendapat dari Segi Hukum ini maupun bagian-bagian yang terkandung di dalamnya, kami mendasarkan pendapat kami pada konfirmasi-konfirmasi, pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang diterima oleh kami sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen; dan
9. Lembaga OSS (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) di dalam penerbitan perizinan berusaha belum secara efektif memberlakukan Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.

## **D.2. Asumsi**

1. setiap dokumen asli yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Entitas Anak mengenai Perseroan dan Entitas Anak kepada kami adalah sah, asli, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan berdasarkan peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat dokumen tersebut dibuat dan ditandatangani, serta meliputi setiap dan semua perubahan yang diadakan terhadapnya sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;
2. sejak Batas Waktu Penerimaan sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini tidak ada perubahan data, informasi atau dokumen secara material yang dapat mempengaruhi isi Laporan Uji Tuntas serta Pendapat dari Segi Hukum kami dari selain yang telah kami terima;
3. setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan dan Entitas Anak mengenai Perseroan dan Entitas Anak kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan dan/atau salinan adalah lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan dokumen aslinya, dan dokumen aslinya tersebut adalah sah, autentik, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan dan telah dibuat dan ditandatangani oleh orang (-orang) yang berhak dan berwenang berdasarkan peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku pada saat dokumen tersebut dibuat dan ditandatangani, serta meliputi setiap dan semua perubahan yang diadakan terhadapnya sampai dengan Batas Waktu Penerimaan Dokumen;
4. semua tanda tangan, meterai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen asli yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami adalah asli, sah dan berlaku;
5. terkait dengan persetujuan pasangan dalam rangka pengalihan saham (apabila ada), kami mendasarkan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum kami berdasarkan keterangan yang terdapat di dalam dokumen pengalihan saham yang dibuat oleh para pihak baik dalam bentuk akta notaris maupun perjanjian bawah tangan. Apabila tidak ada keterangan mengenai persetujuan pasangan dalam dokumen pengalihan saham yang terkait, kami mengasumsikan bahwa pemegang saham yang melakukan pengalihan telah memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari pasangannya atau pemegang saham yang melakukan pengalihan tidak memerlukan adanya persetujuan terlebih dahulu dari pasangannya;

6. semua tanda tangan, meterai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya, dan tanda tangan, meterai, coretan serta tanda yang terdapat dalam dokumen aslinya tersebut adalah asli, sah dan berlaku;
7. setiap dokumen konfirmasi, pernyataan atau keterangan yang kami terima atau peroleh dari pihak Perseroan dan Entitas Anak mengenai Perseroan dan Entitas Anak baik dalam bentuk dokumen asli maupun fotokopi, termasuk konfirmasi, pernyataan atau keterangan dari Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan dan Entitas Anak adalah benar dan menggambarkan situasi dan kondisi yang terakhir serta sesuai dengan kenyataan;
8. Dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, jaminan-jaminan, data, fakta-fakta, informasi-informasi, dalam bentuk asli maupun fotokopi, dan keterangan-keterangan, penegasan-penegasan baik lisan maupun tertulis yang diberikan oleh Perseroan, Entitas Anak dan/atau pihak ketiga kepada kami maupun diberikan dari pihak ketiga kepada Perseroan dan Entitas Anak yang kami anggap relevan, termasuk badan-badan eksekutif dan yudikatif kepada kami untuk tujuan Uji Tuntas dan penyusunan Pendapat dari Segi Hukum ini adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat dari Segi Hukum ini dan tidak ada dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan, penegasan-penegasan yang tidak disediakan kepada kami yang dapat mengakibatkan Uji Tuntas dan Pendapat dari Segi Hukum ini menjadi tidak akurat dan menyesatkan serta telah diberikan oleh Instansi Pemerintah dalam hal izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran, yang diwakili oleh orang (-orang) yang berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan, menerbitkan dan/atau menandatangani dokumen tersebut; dan
9. setiap pernyataan atau jaminan yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami untuk keperluan penyusunan Pendapat dari Segi Hukum ini, baik dalam bentuk asli atau dalam bentuk fotokopi, adalah benar dan sesuai dengan kenyataan.

#### **E. Lain-lain**

Istilah-istilah yang digunakan di dalam Pendapat dari Segi Hukum ini (apabila belum didefinisikan di atas) memiliki arti sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

BPJS	: Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
Entitas Anak	: MDI
KBLI	: Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
Lembaga OSS	: Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS (lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal dan perizinan).
Menkumham	: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI.
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan.

- OSS : *Online Single Submission* (atau perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik).
- Penawaran Umum : Kegiatan penawaran efek yang dilakukan untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UU 8/1995 dan peraturan pelaksanaannya.
- Peraturan IX.J.1 : Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-179/BL/2008 tentang Peraturan No.IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham : Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan Biro Administrasi Efek sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 2 tanggal 2 Agustus 2021, sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 39 tanggal 25 Oktober 2021, dan Akta Addendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 9 tanggal 9 November 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Liestani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek : Perjanjian Emisi Efek antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 2 Agustus 2021 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 44 tanggal 27 Agustus 2021, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 9 tanggal 7 Oktober 2021, dan Akta Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 8 tanggal 9 November 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Liestani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.
- Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI : Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dengan Nomor SP-061/SHM/KSEI/0821 tanggal 27 Agustus 2021.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek bersifat Ekuitas : Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk, dengan Nomor S-06814/BEI.PP1/09-2021 tanggal 20 September 2021, yang dikeluarkan oleh BEI.
- Permendag 56/2014 : Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 56/M-Dag/Per/9/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-Dag/Per/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
- Permenkumham 67/2016 : Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 67 tahun 2016 tentang Pendaftaran Merek sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 12 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 67 tahun 2016 tentang

	Pendaftaran Merek
Perseroan	: PT Caturkarda Depo Bangunan
POJK 33/2014	: Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK 34/2014	: Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK 35/2014	: Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik
POJK 30/2015	: Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana.
POJK 55/2015	: Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
POJK 56/2015	: Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
POJK 25/2017	: Peraturan OJK Nomor 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
POJK 15/2020	: Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK 16/2020	: Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.
POJK 17/2020	: Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 42/2020	: Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK 3/2021	: POJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Pasar Modal
PP 22/2021	: Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
SHGB	: Sertifikat Hak Guna Bangunan.
UU 8/1995	: Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
UU 40/2007	: Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan UU Cipta Kerja.

Demikianlah Pendapat dari Segi Hukum ini kami persiapkan berdasarkan data-data dan dokumen-dokumen yang kami peroleh dalam kapasitas kami sebagai Konsultan Hukum yang independen, tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi dengan Perseroan, tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat dari Segi Hukum ini. Pendapat dari Segi Hukum ini menggantikan setiap Pendapat dari Segi Hukum yang telah kami tujukan kepada Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.

Hormat kami,

**WITARA CAKRA ADVOCATES**



---

**Kristo Molina, SH**

Nomor STTD.KH-92/PM.2/2018

Tembusan:

- Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK;
- Direktorat Hukum OJK;
- Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Riil OJK; dan
- Direksi PT Bursa Efek Indonesia.

## **XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN**

Berikut ini adalah salinan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan opini tanpa modifikasi.

**PT CATURKARDA DEPO  
BANGUNAN TBK DAN  
ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2021  
Dan Untuk Periode Tiga Bulan  
Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal  
31 Maret 2021 dan 2020 (Tidak Diaudit),  
Dan Tanggal 31 Desember 2020,  
2019 dan 2018  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir  
Pada Tanggal-Tanggal Tersebut  
Beserta Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT CATURKARDA DEPO  
BANGUNAN TBK AND  
SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements  
As of March 31, 2021  
And For The Three-Month Periods  
Ended March 31, 2021 and  
2020 (Unaudited),  
And As of  
December 31, 2020, 2019  
and 2018 And For The Years  
Then Ended  
With Independent Auditors' Report  
(Indonesian Rupiah Currency)***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**  
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**TANGGAL 31 MARET 2021**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),**  
**DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018 DAN UNTUK**  
**TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER**  
**REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR**  
**THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF**  
**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN Tbk**  
**AND SUBSIDIARY**  
**AS OF MARCH 31, 2021**  
**AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED), AND AS OF**  
**DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018**  
**AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- Nama : Kambiyanto Kettin  
 Alamat Kantor : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru Utara Pakulonan, Serpong, Tangerang  
 Alamat Rumah : Kemanggisian Utama Raya 17, RT/RW 010/006, Palmerah, Jakarta Barat  
 Jabatan : Direktur Utama
- Nama : Erwan Irawan Noer  
 Alamat Kantor : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru Utara Pakulonan, Serpong, Tangerang  
 Alamat Rumah : Jl. Kerajinan I, No. 11A, RT/RW 004/009, Keagungan, Taman Sari, Jakarta Barat  
 Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak.
- Laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar.
  - Laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- Name : Kambiyanto Kettin  
 Office Address : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru Utara Pakulonan, Serpong, Tangerang  
 Residential Address : Kemanggisian Utama Raya 17, RT/RW 010/006, Palmerah, Jakarta Barat  
 Position : President Director
- Name : Erwan Irawan Noer  
 Office Address : Jl. Raya Serpong Km 2 Kp. Baru Utara Pakulonan, Serpong, Tangerang  
 Residential Address : Jl. Kerajinan I, No. 11A, RT/RW 004/009, Keagungan, Taman Sari, Jakarta Barat  
 Position : Director

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary's consolidated financial statements.
- PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information in the PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner.
  - PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary's consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, and do not omit material information or facts.
- We are responsible for PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary's internal control system.

Thus this statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Agustus 2021 / August 27, 2021  
 Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/  
 For and on behalf of the Board of Directors



Kambiyanto Kettin  
 (Direktur Utama/President Director)

Erwan Irawan Noer  
 (Direktur/Director)

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN**

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued  
in Indonesian language.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021  
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN  
2020 (TIDAK DIAUDIT), DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020,  
2019 DAN 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021  
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS  
ENDED MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**DAFTAR ISI/  
TABLE OF CONTENTS**

Halaman/Page

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5 - 6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 100	<i>Notes to Consolidated the Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN****INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

**Laporan No. 00306/2.0851/AU.1/05/0272-3/1/VIII/2021**

**Report No. 00306/2.0851/AU.1/05/0272-3/1/VIII/2021**

**Para Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk**

***The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors  
PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk***

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut dan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (the "Company") and its Subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as of March 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the three-month period ended and the accompanying consolidated financial statements of the Company and its Subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 and 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan*****Management's responsibility for the financial statements***

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

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

**Tanggung jawab auditor*****Auditors' responsibility***

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

*Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audits to obtain reasonable assurance whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Maret 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **Penekanan suatu hal**

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 1c dan 36 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Perusahaan dan entitas anaknya melakukan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sehubungan dengan adanya transaksi akuisisi entitas sepengendali dan penerapan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") 10 "Program Loyalitas Pelanggan", sebagaimana dipersyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

#### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary as of March 31, 2021, and its financial performance and cash flows for the three-month period ended March 31, 2021 and the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and Subsidiary as of December 31, 2020 and 2019, and its financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### **Emphasis of matter**

*As disclosed in Notes 1c and 36 to the accompanying consolidated financial statements, The Company and its subsidiary have restated the accompanying consolidated financial statements as of December 31, 2018 and for the year then ended in connection with the acquisition transaction of an entity under common control and adoption of the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") 10 "Customer Loyalty Program" as required by Indonesian Financial Accounting Standards. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

#### Hal lain

Laporan keuangan PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sebelum disajikan kembali telah diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya menyatakan opini wajar tanpa modifikasi pada laporan keuangan tersebut pada tanggal 17 Juni 2019.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020, tidak diaudit atau direviu. Kami tidak mengaudit atau mereviu laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu pendapat maupun bentuk asurans lainnya atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian tersebut.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan hanya untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana efek ekuitas Perusahaan di Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan ("Penawaran Umum"), serta tidak ditujukan dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 00297/2.0851/AU.1/05/0272-3/1/VIII/2021 tertanggal 2 Agustus 2021 atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sebelum penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian Perusahaan di bawah ini. Sehubungan dengan rencana Penawaran Umum, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas dengan pengungkapan tambahan tertentu.

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



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

#### Other matters

*The financial statements of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk as of December 31, 2018 and for the year then ended prior to the restatements, were audited by other independent auditors who expressed unmodified opinion on such financial statements on June 17, 2019.*

*The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows of PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk for the three-month period ended March 31, 2020, were neither audited nor reviewed. We have not audited or reviewed the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period ended March 31, 2020, and therefore, we do not express an opinion or any other form of assurance on such consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows.*

*This report has been prepared solely for inclusion in the offering document in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of the Company in Indonesia in reliance on rules and regulations of the Indonesia Financial Services Authority ("Public Offering"), and is not intended to be and should not be used for any other purposes.*

*We have previously issued Independent Auditors' Report No. 00297/2.0851/AU.1/05/0272-3/1/VIII/2021 dated August 2, 2021 on the consolidated financial statements of the Company as of March 31, 2021 and for the three-month period then ended, and as of December 31, 2020 and 2019 and for the years then ended, prior to the reissuance of the consolidated financial statements of the Company mentioned below. In connection with the proposed Public Offering, the Company reissued the above-mentioned consolidated financial statements with certain additional disclosures.*

27 Agustus 2021

August 27, 2021



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021,  
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
AS OF MARCH 31, 2021,  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>ASET</b>						<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>						<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2f,4	33.540.406.777	28.140.364.995	74.765.341.395	82.076.506.663	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka	2f,5	91.000.000.000	100.000.000.000	52.000.000.000	-	Time deposits
Piutang usaha	2g,					Trade Receivables
Pihak ketiga	6	918.030.386	476.811.670	181.167.882	187.426.431	Third parties
Pihak berelasi	2h,6,16	78.800.761	53.477.768	171.964.783	1.100.708.495	Related parties
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak ketiga	7	3.582.793.035	3.545.613.201	1.709.201.513	1.488.232.101	Third parties
Pihak berelasi	2h,7,16	-	-	-	164.933.094	Related parties
Persediaan	2i,8	550.539.405.511	494.350.103.042	558.768.939.370	535.962.077.556	Inventories
Pajak dibayar di muka	2r,17	3.942.941.319	-	-	7.846.770	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2h,2j,9,16	9.981.963.225	15.121.112.537	26.475.160.765	14.306.968.409	Advance and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>693.584.341.014</u>	<u>641.687.483.213</u>	<u>714.071.775.708</u>	<u>635.294.699.519</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Bagian jangka panjang biaya dibayar di muka	2h,2j,9,16	-	-	3.886.456.231	5.615.864.935	Long-term portion of prepaid expenses
Aset pajak tangguhan	2r,17	18.144.217.430	23.013.281.531	20.759.109.030	19.985.127.483	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 168.795.047.178 pada tanggal 31 Maret 2021, sebesar Rp 163.031.024.608 pada tanggal 31 Desember 2020, Rp 142.379.458.898 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp 123.826.884.980 pada tanggal 31 Desember 2018	2l,2m, 2n,10	498.552.630.877	501.000.243.447	413.398.857.693	383.055.356.710	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 168,795,047,178 as of Maret 31, 2021, Rp 163,031,024,608 as of December 31, 2020, Rp 142,379,458,898 as of December 31, 2019 and Rp 123,826,884,980 as of December 31, 2018
Uang muka pembelian aset tetap	10	-	21.000.000	9.036.496.098	-	Advances for purchases of fixed assets
Aset hak-guna - bersih	2h,2p,11,16	32.735.400.460	34.556.597.082	-	-	Right-of-use assets - net
Properti investasi	2m,2o,12	-	-	59.903.950.917	59.897.882.917	Investment properties
Aset takberwujud - bersih	2k,13	677.974.695	788.271.154	1.939.079.475	3.564.666.853	Intangible assets - net
Taksiran klaim pajak penghasilan	2r,17	965.143.745	-	-	6.341.819.166	Estimated claims for income tax refund
Aset tidak lancar lainnya	2x	1.225.152.554	1.041.728.806	225.572.100	164.007.600	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>552.300.519.761</u>	<u>560.421.122.020</u>	<u>509.149.521.544</u>	<u>478.624.725.664</u>	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>1.245.884.860.775</b></u>	<u><b>1.202.108.605.233</b></u>	<u><b>1.223.221.297.252</b></u>	<u><b>1.113.919.425.183</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
TANGGAL 31 MARET 2021,  
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
AS OF MARCH 31, 2021,  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	19	19.814.491.118	18.896.087.917	52.909.928.795	44.733.147.847	Short-term bank loans
Utang usaha						Trade payables
Pihak berelasi	2h,14,16	48.427.298.228	39.759.762.114	49.504.009.449	40.486.257.106	Related parties
Pihak ketiga	14	381.357.246.843	377.200.132.745	440.132.642.159	389.205.290.306	Third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	14	2.133.130.144	1.434.335.157	3.194.692.302	2.437.174.342	Other payables - Third parties
Biaya masih harus dibayar	15	11.907.498.935	20.810.103.899	21.013.366.618	18.904.821.827	Accrued expenses
Utang pajak	2r,17	13.978.798.030	11.557.100.774	12.820.436.705	11.884.195.635	Taxes payable
Uang muka penjualan	2t,25	16.538.336.568	15.858.406.135	13.787.369.361	8.421.610.642	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	2t,18	30.145.210.871	12.781.592.712	13.074.504.308	9.595.049.505	Deferred revenue
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun						Current maturities of long-term debts
Utang bank jangka panjang	19	15.135.973.540	22.080.256.675	33.011.291.641	27.854.123.461	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	2h,2p,11,16	6.060.945.875	4.758.635.219	-	-	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>545.498.930.152</b>	<b>525.136.413.347</b>	<b>639.448.241.338</b>	<b>553.521.670.671</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun						Long-term debts - net of current maturities
Utang bank jangka panjang	19	-	1.047.000.000	23.127.256.678	51.227.548.319	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	2h,2p,11,16	10.584.851.772	11.977.338.984	-	-	Lease liabilities
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2s,20	63.275.535.240	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971	Estimated liabilities for employees' benefit
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>73.860.387.012</b>	<b>98.898.156.664</b>	<b>91.276.491.768</b>	<b>120.592.584.290</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>619.359.317.164</b>	<b>624.034.570.011</b>	<b>730.724.733.106</b>	<b>674.114.254.961</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>						<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>						<b>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 500.000 per saham pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 dan Rp 1.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2018						Capital stock - Rp 500,000 as of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019 and Rp 1,000,000 as of December 31, 2018 par value per share
Modal dasar - 1.000.000 saham pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 dan 72.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018						Authorized - 1,000,000 shares as of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019 and 72,000 shares as of December 31, 2018
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 288.300 saham pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 dan 18.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018	21	144.150.000.000	144.150.000.000	144.150.000.000	18.000.000.000	Issued and fully paid - 288,300 shares as of March 31, 2021, December 2020 and 2019 and 18,000 shares as of 2018
Tambahan modal disetor	2c,23	21.028.632.656	21.028.632.656	21.028.632.656	507.989.000	Additional paid-in capital
Saldo laba						Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		437.824.777.455	393.717.447.796	307.146.135.433	269.628.967.634	Unappropriated
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya		5.470.666.865	2.145.808.470	6.767.089.524	(3.157.508.249)	Other comprehensive income (loss)
Ekuitas entitas yang bergabung	2c	-	-	-	154.825.721.837	Merging entity equity
<b>Sub-jumlah</b>		<b>608.474.076.976</b>	<b>561.041.888.922</b>	<b>479.091.857.613</b>	<b>439.805.170.222</b>	<b>Sub-total</b>
Kepentingan Non-Pengendali	2b,24	18.051.466.635	17.032.146.300	13.404.706.533	-	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>626.525.543.611</b>	<b>578.074.035.222</b>	<b>492.496.564.146</b>	<b>439.805.170.222</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.245.884.860.775</b>	<b>1.202.108.605.233</b>	<b>1.223.221.297.252</b>	<b>1.113.919.425.183</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK  
DIAUDIT), DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
		2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2h,2t,16,25	615.640.776.101	706.568.141.481	2.443.371.939.542	2.734.732.133.196	2.586.461.630.919	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2h,2t,16,26	(498.195.712.356)	(575.648.780.132)	(1.985.698.528.137)	(2.277.150.353.137)	(2.181.161.910.636)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<u>117.445.063.745</u>	<u>130.919.361.349</u>	<u>457.673.411.405</u>	<u>457.581.780.059</u>	<u>405.299.720.283</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	2h,2t,16,27	(52.615.725.027)	(73.563.707.472)	(253.005.614.670)	(277.137.386.457)	(257.961.937.270)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2h,2t,16,28	(10.121.963.033)	(19.790.595.478)	(69.196.029.163)	(71.900.803.113)	(71.752.991.745)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	2t,29	926.400.580	1.086.362.182	5.229.734.285	4.834.500.905	2.482.958.310	Finance income
Beban keuangan	2t,29	(1.442.536.472)	(4.038.985.111)	(10.686.978.598)	(12.893.864.673)	(11.860.010.390)	Finance charges
Pendapatan lain-lain - bersih	2t,2q,29	3.346.019.609	6.297.934.531	8.977.908.817	23.561.240.715	17.766.321.622	Others income - net
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>57.537.259.402</u>	<u>40.910.370.001</u>	<u>138.992.432.076</u>	<u>124.045.467.436</u>	<u>83.974.060.810</u>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2r, 17						<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini		(8.575.708.240)	(9.841.569.980)	(34.573.086.680)	(35.996.937.500)	(27.646.806.250)	Current
Tanggungan		(3.910.079.409)	(1.544.086.669)	913.042.200	4.078.702.157	4.237.696.938	Deferred
Beban pajak penghasilan		<u>(12.485.787.649)</u>	<u>(11.385.656.649)</u>	<u>(33.660.044.480)</u>	<u>(31.918.235.343)</u>	<u>(23.409.109.312)</u>	Income tax expense
<b>LABA PERIODE BERJALAN SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>		<u>45.051.471.753</u>	<u>29.524.713.352</u>	<u>105.332.387.596</u>	<u>92.127.232.093</u>	<u>60.564.951.498</u>	<b>INCOME FOR THE PERIODS AFTER EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT</b>
Penyesuaian laba entitas yang bergabung		-	-	-	(54.274.943.548)	(40.786.584.966)	Adjustment of merging entity's income
<b>LABA PERIODE BERJALAN SEBELUM EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>		<u>45.051.471.753</u>	<u>29.524.713.352</u>	<u>105.332.387.596</u>	<u>37.852.288.545</u>	<u>19.778.366.532</u>	<b>INCOME FOR THE PERIODS BEFORE EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>							<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi							Item that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2s, 20	4.359.021.328	3.023.210.340	(6.096.046.821)	13.218.882.441	6.170.258.742	Actuarial gain (loss) on employees' benefits liabilities
Pajak penghasilan atas kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2r, 17	(958.984.692)	(665.106.275)	1.341.130.301	(3.304.720.610)	(1.542.564.686)	Income tax of actuarial gain (loss) on employees' benefits liabilities
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain periode berjalan - Setelah Pajak</b>		<u>3.400.036.636</u>	<u>2.358.104.065</u>	<u>(4.754.916.520)</u>	<u>9.914.161.831</u>	<u>4.627.694.056</u>	<b>Other comprehensive income (loss) for the periods - Net of Tax</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<u>48.451.508.389</u>	<u>31.882.817.417</u>	<u>100.577.471.076</u>	<u>47.766.450.376</u>	<u>24.406.060.588</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIODS</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK  
DIAUDIT), DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
		2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
<b>LABA PERIODE BERJALAN SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>							<b>INCOME FOR THE PERIODS AFTER EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		44.107.329.659	28.852.964.304	100.834.212.363	91.792.111.347	60.564.951.498	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	2b	944.142.094	671.749.048	4.498.175.233	335.120.746	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>		<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>92.127.232.093</b>	<b>60.564.951.498</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN SEBELUM EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>							<b>INCOME FOR THE PERIODS BEFORE EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		44.107.329.659	28.852.964.304	100.834.212.363	37.517.167.799	19.778.366.532	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	2b	944.142.094	671.749.048	4.498.175.233	335.120.746	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>		<b>45.051.471.753</b>	<b>29.524.713.352</b>	<b>105.332.387.596</b>	<b>37.852.288.545</b>	<b>19.778.366.532</b>	<b>TOTAL</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>							<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIODS ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		47.432.188.054	31.148.884.495	96.212.931.309	47.441.765.572	24.406.060.588	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	2b	1.019.320.335	733.932.922	4.364.539.767	324.684.804	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>		<b>48.451.508.389</b>	<b>31.882.817.417</b>	<b>100.577.471.076</b>	<b>47.766.450.376</b>	<b>24.406.060.588</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Laba per Saham yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	2w,32,36	<b>7,65</b>	<b>5,00</b>	<b>17,49</b>	<b>29,19</b>	<b>84,12</b>	<b>Earning per Share Attributable to Equity Holders of the Parent Company</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED**  
**MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),**  
**AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company									
	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba- Belum Ditentukan Penggunaannya/ Retained Earnings - Unappropriated	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Ekuitas Entitas yang Bergabung/ Merging Entity Equity	Sub-jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>		18.000.000.000	507.989.000	249.850.601.102	(7.785.202.305)	114.039.136.871	374.612.524.668	-	374.612.524.668	<b>Balance as of December 31, 2017</b>
Labai entitas yang bergabung	2b	-	-	-	-	40.786.584.966	40.786.584.966	-	40.786.584.966	Merging entity's income
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan - setelah pajak		-	-	-	4.627.694.056	-	4.627.694.056	-	4.627.694.056	Other comprehensive income for the year - net of tax
Labai tahun berjalan		-	-	19.778.366.532	-	-	19.778.366.532	-	19.778.366.532	Income for the year
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>		18.000.000.000	507.989.000	269.628.967.634	(3.157.508.249)	154.825.721.837	439.805.170.222	-	439.805.170.222	<b>Balance as of December 31, 2018</b>
Setoran modal saham	21	126.150.000.000	-	-	-	-	126.150.000.000	-	126.150.000.000	Additional capital stock
Labai entitas yang bergabung		-	-	-	-	54.274.943.548	54.274.943.548	-	54.274.943.548	Merging entity's income
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali	2c,23	-	20.520.643.656	-	-	-	20.520.643.656	-	20.520.643.656	Difference in value from restructuring of entities under common control
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak		-	-	-	-	-	-	13.080.021.729	13.080.021.729	Non-controlling interest in acquisition of a subsidiary
Dividen entitas yang bergabung		-	-	-	-	(175.500.000.000)	(175.500.000.000)	-	(175.500.000.000)	Dividend of merging entity
Perbaikan ekuitas entitas yang bergabung		-	-	-	-	(33.600.665.385)	(33.600.665.385)	-	(33.600.665.385)	Reversal of merging entity equity
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan - setelah pajak		-	-	-	9.924.597.773	-	9.924.597.773	(10.435.942)	9.914.161.831	Other comprehensive income for the year - net of tax
Labai tahun berjalan		-	-	37.517.167.799	-	-	37.517.167.799	335.120.746	37.852.288.545	Income for the year
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>		144.150.000.000	21.028.632.656	307.146.135.433	6.767.089.524	-	479.091.857.613	13.404.706.533	492.496.564.146	<b>Balance as of December 31, 2019</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company							Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2019
	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba- Belum Ditentukan Penggunaannya/ Retained Earnings - Unappropriated	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Ekuitas Entitas yang Bergabung/ Merging Entity Equity	Sub-jumlah/ Sub-Total	Balance as of March 31, 2020 (Unaudited)			
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	144.150.000.000	21.028.632.656	307.146.135.433	6.767.089.524	-	479.091.857.613	13.404.706.533	492.496.564.146	December 31, 2019	
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan - setelah pajak	-	-	-	2.295.920.191	-	2.295.920.191	62.183.874	2.358.104.065	Other comprehensive income for the period - net of tax	
Laba periode berjalan	-	-	28.852.964.304	-	-	28.852.964.304	671.749.048	29.524.713.352	Income for the period	
<b>Saldo 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)</b>	144.150.000.000	21.028.632.656	335.999.099.737	9.063.009.715	-	510.240.742.108	14.138.639.455	524.379.381.563	Balance as of March 31, 2020 (Unaudited)	
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	144.150.000.000	21.028.632.656	307.146.135.433	6.767.089.524	-	479.091.857.613	13.404.706.533	492.496.564.146	December 31, 2019	
Dividen tunai	-	-	(14.262.900.000)	-	-	(14.262.900.000)	-	(14.262.900.000)	Cash dividends	
Dividen tunai oleh Entitas Anak kepada kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	(737.100.000)	(737.100.000)	Cash dividends by Subsidiary to Non-Controlling Interest	
Kerugian komprehensif lain tahun berjalan - setelah pajak	-	-	-	(4.621.281.054)	-	(4.621.281.054)	(133.635.466)	(4.754.916.520)	Other comprehensive loss for the year - net of tax	
Laba tahun berjalan	-	-	100.834.212.363	-	-	100.834.212.363	4.498.175.233	105.332.387.596	Income for the year	
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	144.150.000.000	21.028.632.656	393.717.447.796	2.145.808.470	-	561.041.888.922	17.032.146.300	578.074.035.222	Balance as of December 31, 2020	
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan - setelah pajak	-	-	-	3.324.858.395	-	3.324.858.395	75.178.241	3.400.036.636	Other comprehensive income for the period - net of tax	
Laba periode berjalan	-	-	44.107.329.659	-	-	44.107.329.659	944.142.094	45.051.471.753	Income for the period	
<b>Saldo 31 Maret 2021</b>	144.150.000.000	21.028.632.656	437.824.777.455	5.470.666.865	-	608.474.076.976	18.051.466.635	626.525.543.611	Balance as of March 31, 2021	

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK  
DIAUDIT), DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
		2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>							<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	6,18,25	633.217.782.984	718.463.002.814	2.444.972.907.947	2.744.512.348.979	2.586.407.995.993	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	7,8,9,14,26	(533.673.537.046)	(617.448.140.132)	(1.990.241.497.327)	(2.250.054.739.268)	(2.207.265.244.617)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(61.453.411.101)	(65.181.367.861)	(196.127.459.885)	(197.160.291.297)	(182.637.966.114)	Cash paid to employees
Pembayaran beban usaha		(18.677.499.930)	(19.792.151.256)	(62.952.881.106)	(88.846.984.451)	(22.991.497.434)	Payments of operating expenses
Pembayaran beban keuangan	29	(1.138.464.219)	(4.277.057.295)	(11.769.997.950)	(12.655.792.489)	(11.860.010.390)	Payments of financing expenses
Pembayaran pajak		(11.062.096.048)	(6.195.274.000)	(35.836.422.611)	(28.711.030.494)	(19.001.134.708)	Payments of tax
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		7.212.774.640	5.569.012.270	148.044.649.068	167.083.510.980	142.652.142.730	Net Cash Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>							<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Deposito berjangka		9.000.000.000	-	(48.000.000.000)	(52.000.000.000)	-	Time deposits
Perolehan aset tetap	10	(2.943.153.646)	(14.997.560.856)	(47.894.353.397)	(49.282.879.211)	(125.261.309.217)	Acquisitions of fixed assets
Uang muka pembelian aset tetap	10	(371.365.200)	-	(21.000.000)	(9.036.496.098)	-	Advance for purchases of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	10	-	125.000.000	302.282.952	47.109.574	176.358.366	Proceeds from sale of fixed assets
Penambahan properti investasi	12	-	-	-	(6.068.000)	(601.895.000)	Increase in investment properties
Perolehan aset takberwujud	13	-	-	(177.553.363)	-	(2.680.956.450)	Acquisitions of intangible assets
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		5.685.481.154	(14.872.560.856)	(95.790.623.808)	(110.278.333.735)	(128.367.802.301)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>							<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang bank jangka pendek		(83.791.769.456)	(208.533.079.622)	(580.428.981.972)	(729.488.452.395)	(484.598.984.602)	Payments of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek		84.710.172.657	217.870.490.698	546.415.141.094	737.665.233.343	486.879.731.421	Proceeds of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang		(7.991.283.135)	(8.463.530.869)	(33.011.291.644)	(28.354.123.461)	(27.097.798.461)	Payments of long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang		-	-	-	5.411.000.000	32.313.658.450	Proceeds of long-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa		(425.334.078)	(5.997.738.078)	(16.853.869.138)	-	-	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen tunai oleh entitas anak		-	-	(737.100.000)	(175.500.000.000)	-	Payments of cash dividends by a subsidiary
Pembayaran dividen tunai		-	-	(14.262.900.000)	-	-	Payments of cash dividends
Setoran modal saham		-	-	-	126.150.000.000	-	Additional capital stock
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(7.498.214.012)	(5.123.857.871)	(98.879.001.660)	(64.116.342.513)	7.496.606.808	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		5.400.041.782	(14.427.406.457)	(46.624.976.400)	(7.311.165.268)	21.780.947.237	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>		28.140.364.995	74.765.341.395	74.765.341.395	82.076.506.663	60.295.559.426	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>		<u>33.540.406.777</u>	<u>60.337.934.938</u>	<u>28.140.364.995</u>	<u>74.765.341.395</u>	<u>82.076.506.663</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD</b>

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 5 tanggal 3 Januari 1996 dari Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar Perusahaan kemudian diubah dengan Akta No. 89 tanggal 15 Mei 1996 dari Notaris yang sama untuk menyesuaikan dengan Undang-undang No. 1 tahun 1995 mengenai Perseroan Terbatas dan meningkatkan modal disetor Perusahaan, dan Akta No. 24 tanggal 7 Oktober 1997 dari Notaris Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan pemegang saham. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-10777.HT.01.01.Th.97 tanggal 16 Oktober 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Pendi Tanzil, S.H., No. 4 tanggal 10 Oktober 2020, sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI). Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0400552 Tahun 2020 tanggal 19 Oktober 2020.

Perusahaan berdomisili di Tangerang dengan kantor pusat terletak di Jl. Raya Serpong KM 2, Pakulonan, Serpong, Tangerang dan mempunyai cabang di Kalimantan, Bekasi, Bandung, Bogor, Lampung, Sidoarjo, Malang dan Bali. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya sejak tahun 1996.

Perusahaan didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan umum yaitu eksportir, importir dan bisnis swalayan.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak ada pemegang saham Perusahaan yang memiliki porsi kepemilikan efektif atau hak suara di atas 50%.

**b. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company**

*PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 5 dated January 3, 1996 of Public Notary Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta. The Company's Articles of Association were amended by Deed No. 89 dated May 15, 1996 of the same Public Notary to comply with Law No. 1/1995 regarding Limited Liability Companies and to increase the Company's paid-up capital, and by Deed No. 24 dated October 7, 1997 of Public Notary Paulus Widodo Sugeng Haryono, S.H., a Notary in Jakarta, regarding the changes in the shareholders. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-10777.HT.01.01.Th.97, dated October 16, 1997.*

*The Company's Articles of Association has been amended from time to time the latest of which was covered by Notarial Deed No. 4 of Pendi Tanzil, S.H., dated October 10, 2020, concerning the changes of the Company's Articles of Association to conform with the related Indonesian Standard Industrial Classification (ISIC). This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0400552 for the year 2020, dated October 19, 2020.*

*The Company is domiciled in Tangerang with its head office located at Jl. Raya Serpong KM 2, Pakulonan, Serpong, Tangerang and branches in Kalimantan, Bekasi, Bandung, Bogor, Lampung, Sidoarjo, Malang and Bali. The Company commenced its commercial operations in 1996.*

*The Company was established and engaged its operation in Indonesia. The Company's scope of activities comprises of general trading, such as export, import and supermarket activities.*

*The Company does not have a parent entity since none of the Company's shareholders has effective ownership or voting rights above 50%.*

**b. The Boards of Commissioners and Directors and Employees**

*The Company's Boards of Commissioners and Directors as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:*

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. U M U M (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

b. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan  
(lanjutan)

b. The Boards of Commissioners and Directors and  
Employees (continued)

31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020/  
March 31, 2021 and December 31, 2020/

<u>Dewan Komisaris</u>				<u>Board of Commissioners</u>	
Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	:		President Commissioner
Komisaris	:	Budyanto Totong	:		Commissioner
Komisaris	:	Rita Lijanto	:		Commissioner
<u>Direksi</u>				<u>Board of Directors</u>	
Direktur Utama	:	Kambiyanto Kettin	:		President Director
Direktur	:	Johnny Liyanto	:		Director
Direktur	:	Erwan Irawan Noer	:		Director
Direktur	:	Caroline Agustina Kettin	:		Director
Direktur	:	Amanda Grace Kettin	:		Director

31 Desember 2019 dan 2018/  
December 31, 2019 and 2018/

<u>Dewan Komisaris</u>				<u>Board of Commissioners</u>	
Komisaris Utama	:	Budyanto Totong	:		President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	:		Vice President Commissioner
Komisaris	:	Rita Lijanto	:		Commissioner
<u>Direksi</u>				<u>Board of Directors</u>	
Direktur Utama	:	Kambiyanto Kettin	:		President Director
Direktur	:	Theresia Trisnawati	:		Director
Direktur	:	Johnny Liyanto	:		Director

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

The Company's Boards of commissioners and Directors are the key management personnel.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak, masing-masing sejumlah 2.140 orang, 2.156 orang, 2.189 orang dan 2.197 orang (tidak diaudit).

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company and Subsidiary have a total of 2,140 employees, 2,156 employees, 2,189 employees and 2,197 employees, respectively (unaudited).

c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

c. Structure of the Company and Subsidiary

Perusahaan memiliki Entitas Anak sebagai berikut:

The Company has the following Subsidiary:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Utama/ Principal Activity	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Commencement of Commercial Operations	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership				Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Miliar Rupiah)/ Total Assets Before Elimination (In Billion Rupiah)			
				31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Dimiliki Langsung oleh Perusahaan/ Held Directly by the Company</u> PT Megadepo Indonesia	Perdagangan umum/ General trading	2004	Sidoarjo	91,81%	91,81%	91,81%	91,81%	403	391	371	346

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Megadepo Indonesia (MI)**

MI didirikan berdasarkan Akta No. 17 tanggal 28 Juni 2004 dari Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., Notaris di Sidoarjo - Jawa Timur. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-30095.HT.01.01.TH.2004 tanggal 13 Desember 2004. Ruang lingkup kegiatan MI terutama meliputi perdagangan umum, seperti supermarket, perdagangan lokal, eksportir dan importir.

MI berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat terletak di Jl. A. Yani 41 - 43, Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur dan mempunyai cabang di Malang dan Bali.

Berdasarkan Akta Pendy Tanzil, S.H., No. 15 tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan mengakuisisi 91,81% saham PT Megadepo Indonesia (Entitas Anak), dengan total kompensasi sebesar Rp 126.150.000.000. MI merupakan entitas di bawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan karena keduanya dikendalikan oleh pemegang saham yang sama. Pengendalian Perusahaan atas MI tidak dimaksudkan untuk sementara.

Akuisisi tersebut memenuhi kategori kombinasi bisnis antara entitas sepengendali sebagaimana diuraikan di dalam PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", dan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 126.150.000.000 dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebesar Rp 146.670.643.656, yaitu sebesar Rp 20.520.643.656 dicatat pada akun "Tambah Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 dan 2019. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*).

**d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Agustus 2021. Direksi Perusahaan yang menandatangani Surat Pernyataan Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Structure of the Company and Subsidiary (continued)**

**PT Megadepo Indonesia (MI)**

MI was established based on Deed No. 17 dated June 28, 2004 from Notary Happy Herawati Chandra, S.H., Notary in Sidoarjo - East Java. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-30095.HT.01.01.TH.2004, dated December 13, 2004. MI's scope of activities mainly covers general trading, such as supermarkets, local trade, exporters and importers.

MI is domiciled in Sidoarjo with its head office located at Jl. A. Yani 41 - 43, Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur and branches in Malang and Bali.

Based on the Deed of Pendy Tanzil, S.H., No. 15 dated December 18, 2019, the Company acquired 91.81% shares of PT Megadepo Indonesia (a Subsidiary), for a total consideration of Rp 126,150,000,000. MI is an entity under the same common control as the Company since both of them are controlled by the same shareholders. The Company's control on MI is not intended to be kept for a limited period of time.

The acquisition of MI by the Company is done in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control", and the difference between the amount of the consideration transferred amounted to Rp 126,150,000,000 and the carrying amount of the net assets of acquired entity amounted to Rp 146,670,643,656, amounted to Rp 20,520,643,656 recorded as part of the "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and 2019. Assets or liabilities transferred were recorded at the book value as a business combination using the pooling of interests method.

**d. Issuance of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements as of March 31, 2021 and for the three-month period ended are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on August 27, 2021. The Company's Directors who signed the Directors' Statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" dan PSAK No. 3, "Laporan Keuangan Interim".

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Entitas Anak.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember setiap tahun. Kendali diperoleh bila Perusahaan dan Entitas Anak terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi timbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, *investor* mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika *investor* memiliki seluruh hal berikut ini:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants, also Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK"). These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.*

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" and PSAK No. 3, "Interim Financial Statements".*

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

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

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Company and Subsidiary's functional currency.*

**b. Principles of Consolidation**

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiary as at December 31, each year. Control is achieved when the Company and Subsidiary are exposed, or have rights, to variable returns from its involvement with the investee and have the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Company and Subsidiary control an investee if, and only if the Company and Subsidiary have all of the following:*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

**b. Principles of Consolidation (continued)**

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

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

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

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

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

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

**c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill***

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

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

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

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

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

**b. Principles of Consolidation (continued)**

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

**c. Business Combinations and Goodwill**

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

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

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

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

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)**

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

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

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

**d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

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

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

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

Business Combinations Under Common Control

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

**d. Current and Non-current classification**

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

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

*All other assets are classified as non-current.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar (lanjutan)**

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

**e. Instrumen Keuangan**

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

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

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

Aset keuangan Perusahaan dan Entitas Anak meliputi kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha dan piutang lain-lain diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Perusahaan dan Entitas Anak menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

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

**d. Current and Non-current classification  
(continued)**

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

A liability is current when it is:

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

**e. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**1. Financial Assets**

Initial recognition and measurement

The Company and Subsidiary's classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

The Company and Subsidiary's financial assets include cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables and other receivables classified as financial assets at amortized cost. The Company and Subsidiary has no financial assets at fair value through profit or loss.

The Company and Subsidiary used 2 (two) methods to classify its financial assets, which based on the Company and Subsidiary's business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").

SPPI test

As a first step of its classification process, the Company and Subsidiary assesses the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengujian SPPI (lanjutan)

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

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada *Fair Value through Profit or Loss* ("FVTPL").

Penilaian model bisnis

Perusahaan dan Entitas Anak menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan dan Entitas Anak mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Perusahaan dan Entitas Anak tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

SPPI test (continued)

*Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortisation of the premium/discount).*

*The most significant elements of interest within a arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company and Subsidiary applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.*

*In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").*

Business model assesment

*The Company and Subsidiary determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company and Subsidiary's of financial assets to achieve its business objective.*

*The Company and Subsidiary's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:*

- *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the entity's key management personnel;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penilaian model bisnis (lanjutan)

- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan dan Entitas Anak.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan konsolidasian sebagai "Kerugian penurunan nilai".

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Business model assessment (continued)

- How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Company and Subsidiary's assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company and Subsidiary's original expectations, the Company and Subsidiary does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the consolidated financial statements as "Impairment loss".

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penilaian model bisnis (lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2020, Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) pinjaman yang diberikan dan piutang, (c) aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo dan (d) aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif, kecuali:

- Yang dimaksudkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak untuk dijual dalam waktu dekat, yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan, serta yang pada saat pengakuan awal ditetapkan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- yang pada saat pengakuan awal ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; atau
- dalam hal Perusahaan dan Entitas Anak mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pendapatan dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dilaporkan sebagai "Pendapatan bunga". Dalam hal terjadi penurunan nilai, kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dan diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian penurunan nilai".

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Business model assessment (continued)

Before January 1, 2020, the Company and Subsidiary classified its financial assets into these categories: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) loans and receivables, (c) financial assets held to maturity, and (d) financial assets available for sale. This classification depends on the purpose of acquiring such financial assets. Management determines the classification of such financial assets at the beginning of its recognition.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or specified payments and have no quotes on the active market, except:

- Intended by the Company and Subsidiary for sale in the near future, which is classified as held for trading, as well as which at the time of initial recognition is determined to be measured at fair value through profit or loss;
- which at the time of initial recognition is set as available for sale; or
- in the case of the Company and Subsidiary may not obtain substantial initial investment unless caused by a decrease in the quality of loans provided and receivables.

At the time of initial recognition, loans and receivables are recognized at their fair value plus transaction fees and are further measured on amortized acquisition costs using the effective interest rate method. Income from financial assets in the category of loans and receivables is recorded in the consolidated statements of income and other comprehensive income and is reported as "Interest income". In the event of impairment, impairment losses are reported as a deduction from the carrying value of the financial assets in loan and receivables and are recognized in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income as "Impairment loss".

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Penerapan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL"). Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES  
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. 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) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount of financial assets on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial assets at FVTPL.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The adoption of PSAK 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with PSAK 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Company adopt simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Sebelum 1 Januari 2020, bukti objektif penurunan nilai aset keuangan termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan dan Entitas Anak atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

Before January 1, 2020, objective evidence of impairment of financial assets could include:

- Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company and Subsidiary's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan liabilitas sewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE").

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities**

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Company and Subsidiary determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Company and Subsidiary's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and lease liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Company has no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate ("EIR") method.

At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance charges in profit or loss.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan**

Perusahaan dan Entitas Anak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Perusahaan dan Entitas Anak mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Perusahaan dan Entitas Anak tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Perusahaan dan Entitas Anak seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Perusahaan dan Entitas Anak perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) Perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) Hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) Pengalihan aset keuangan antara bagian dari Perusahaan dan Entitas Anak dengan model bisnis berbeda.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities (continued)**

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

**3. Reclassification of Financial Instruments**

The Company and Subsidiary is allowed to reclassify the financial assets owned if the Company and Subsidiary changes the business model for the management of financial assets and the Company and Subsidiary is not allowed to reclassify the financial liabilities.

Changes in the business model should significantly impact the Company and Subsidiary's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Company and Subsidiary needs to prove the change to external parties.

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Company and Subsidiary and different business models.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan dicatat terpisah sebagai akun "Deposito Berjangka".

**g. Piutang Usaha**

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 2e.

**h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**i. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata bergerak.

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

**e. Financial Instruments (continued)**

**4. Offsetting of Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Company and Subsidiary has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.*

**f. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other borrowings.*

*Time deposits with maturities of more than 3 (three) months are recorded separately as account "Time Deposits".*

**g. Trade Receivables**

*Trade receivables are recorded net of allowance for impairment of trade receivables. The accounting policy for allowance for impairment is described in Note 2e.*

**h. Transactions with Related Parties**

*The Company and Subsidiary have transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".*

*All significant transactions and balances with related parties have been disclosed in the notes to the financial statements consolidated.*

**i. Inventories**

*Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined based on the moving average method.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**i. Persediaan (lanjutan)**

Nilai realisasi bersih persediaan adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk menjual.

Penyisihan untuk persediaan usang (jika ada) ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan fisik persediaan pada akhir tahun.

Persediaan Perusahaan dan Entitas Anak tidak termasuk persediaan konsinyasi.

**j. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai "Biaya Dibayar di Muka - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**k. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah diukur pada pengakuan awal sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud adalah berupa perangkat lunak, termasuk seluruh biaya langsung terkait persiapan untuk tujuan penggunaan, diamortisasi dengan metode garis lurus selama 4 (empat) tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, umur manfaat dan metode amortisasi di-reviu oleh manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**l. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

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

**i. Inventories (continued)**

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated cost necessary to make the sales.*

*Allowance for inventories obsolescence (if any) is provided based on the review of the physical condition of the inventories at the end of each year.*

*The Company and Subsidiary' inventories do not include consignment inventories.*

**j. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses is presented as "Prepaid Expenses - Net of Current Maturities" in the consolidated statements of financial position.*

**k. Intangible Assets**

*Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment losses, if any.*

*Intangible assets comprising of computer software, include all direct costs related to preparation of the assets for their intended use, amortized using the straight-line method over 4 (four) years.*

*At each reporting date, the useful lives and amortization method are reviewed by the management of the Company and Subsidiary, and adjusted prospectively, if appropriate.*

**l. Fixed Assets**

*All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.*

*Subsequent to initial recognition, are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.*

*At the end of each reporting periods, the residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the management of the Company and Subsidiary, and adjusted prospectively, if appropriate, at each reporting period.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**I. Aset Tetap (lanjutan)**

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dan saldo menurun berdasarkan estimasi umur manfaat ekonomis sebagai berikut:

Bangunan	20	Buildings
Sarana dan prasarana	4 - 8	Facilities and infrastructures
Kendaraan	4 - 8	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	4 - 8	Office equipments, shop and warehouse

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi.

Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset tetap - bangun, guna dan serah berupa bangunan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan umur ekonomis dari aset tetap - bangun, guna dan serah yang bersangkutan, maksimum sesuai jangka waktu perjanjian.

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anak menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Perusahaan dan Entitas Anak menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

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

**I. Fixed Assets (continued)**

Depreciation of fixed assets starts when it is available for use and is computed using the straight-line and double declining method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years		
20		Buildings
4 - 8		Facilities and infrastructures
4 - 8		Vehicles
4 - 8		Office equipments, shop and warehouse

Land are stated at cost and not amortized as management believes that it is highly probable that the land rights can be renewed/extended upon expiration.

The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized.

When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.

Fixed assets - build, operate and transfer of buildings are stated at cost after deducting accumulated depreciation. Depreciation is calculated using the straight-line method based on the economic life of the fixed assets - build, operate and transfer concerned, maximum according to the term of the agreement.

The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

**m. Impairment of Non-Financial Assets Value**

The Company and Subsidiary assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Company and Subsidiary determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Rugi Penurunan Nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

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

**m. Impairment of Non-Financial Assets Value  
(continued)**

*An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.*

*When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Impairment Losses".*

*In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.*

*In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Company and Subsidiary use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

*Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*

*An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized. That is the case, the carrying amount of the asset is increased its recoverable amount.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**n. Aset dalam Penyelesaian**

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi juga termasuk properti yang sedang dibangun atau dikembangkan untuk digunakan di masa depan sebagai properti investasi.

Properti investasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Perusahaan dan Entitas Anak mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

**n. Constructions in Progress**

*Constructions in progress represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.*

**o. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building, or part of building, or both) owned and held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties also includes property that is being constructed or developed for future use as an investment properties.*

*Investment properties are initially recognized at cost. The Company and Subsidiary measures investment properties after initial recognition using the cost method. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.*

*Land is stated at cost and is not depreciated.*

*Investment properties is derecognized upon disposal or when investment properties is permanently depreciated and has no expected future economic benefits from disposal. Gains or losses arising from the discontinuation or disposal of investment properties are determined from the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and recognized in profit or loss in the period of the termination or disposal.*

*Transfer to investment properties is made if, and only if, there is a change of use indicated by the expiration of owner's usage, commencement of operating lease to another party. Transfers from investment properties are made if, and only if, there is a change in use as indicated by commencement of owner-use or commencement of development for sale.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Sewa**

**Sebelum 1 Januari 2020**

Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset. Dengan demikian, pembayaran sewa yang dilakukan oleh Perusahaan dan Entitas Anak sebagai *lessee* diakui sebagai beban dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**Sesudah 1 Januari 2020**

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamandemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Pada tanggal insepasi suatu kontrak, Perusahaan dan Entitas Anak menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Perusahaan dan Entitas Anak menilai apakah:

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

**p. Leases**

**Before January 1, 2020**

*The Company and Subsidiary classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.*

Finance Lease

*A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.*

Operating Lease

*A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments made by the Company and Subsidiary as a lessee are recognized as expense using the straight-line method over the lease term.*

**After January 1, 2020**

*From 1 January 2020, the Company and Subsidiary has adopted PSAK 73, which sets the requirement for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as 'operating leases'. This policy is applied to contracts entered into or amended, on or after January 1, 2020.*

*At inception of a contract, the Company and Subsidiary assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company and Subsidiary assesses whether:*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Sewa (lanjutan)**

**Sesudah 1 Januari 2020 (lanjutan)**

- a) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b) Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c) Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu dimana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
  - Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - Perusahaan dan Entitas Anak mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Perusahaan dan Entitas Anak mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non-sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan dan Entitas Anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

**p. Leases (continued)**

**After January 1, 2020 (continued)**

- a) *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- b) *The Company and Subsidiary has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c) *The Company and Subsidiary has the right to direct the use of the identified asset. The Company and Subsidiary has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Company and Subsidiary has the right to direct the use of the asset if either:*
  - *The Company and Subsidiary has the right to operate the asset; or*
  - *The Company and Subsidiary designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Company and Subsidiary allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

*The Company and Subsidiary recognises a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

*The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Sewa (lanjutan)**

**Sesudah 1 Januari 2020 (lanjutan)**

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

**Sewa Jangka-Pendek dan Sewa Aset Bernilai-Rendah**

Perusahaan dan Entitas Anak memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Perusahaan dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis-lurus selama masa sewa.

**q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Dolar Amerika Serikat (US\$ 1)	14.572	14.105	13.901	14.481	United States Dollar (US\$ 1)
Dolar Singapura (Sin\$ 1)	10.818	10.644	10.321	10.603	Singapore Dollar (Sin\$ 1)
Ringgit Malaysia (RM 1)	3.508	3.492	3.397	3.493	Malaysian Ringgit (RM 1)
Yuan Cina (CNY 1)	2.220	2.161	1.991	2.110	Chinese Yuan (CNY 1)
Dolar Hongkong (HK\$ 1)	1.874	1.819	1.785	1.849	Hongkong Dollar (HK\$ 1)
Dolar Baru Taiwan (NT\$ 1)	510	500	464	470	New Taiwan Dollar (NT\$ 1)
Rupiah India (INR 1)	200	197	195	205	Indian Rupee (INR 1)

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

**p. Leases (continued)**

**After January 1, 2020 (continued)**

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using the incremental borrowing rate. Generally, the Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

Each lease payment is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding.

**Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets**

The Company and Subsidiary has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Company and Subsidiary recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

**q. Foreign Currency Transactions and Balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the rates of exchange used are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**r. Pajak Penghasilan**

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Perusahaan dan Entitas Anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

- i. Liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi kena pajak;
- ii. Dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

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

**r. Income Tax**

Current tax

*Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Company and Subsidiary operate and generate taxable income.*

*Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.*

Deferred tax

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:*

- i. Where the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit or loss;*
- ii. In respect of taxable temporary differences associated with investment in subsidiaries, when the timing of reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.*

*Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences, and carry forward of unused tax losses can be utilized, except:*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**r. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

- i. Jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi kena pajak/rugi pajak; atau
- ii. Dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama, atau Perusahaan dan Entitas Anak yang bermaksud untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas lancar berdasarkan jumlah netto.

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

**r. Income Tax (continued)**

Deferred tax (continued)

- i. Where the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction affects neither the accounting profit nor the taxable profit or loss; or
- ii. In respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to extent that it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exist to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority, or the Company and Subsidiary intends to settle its current asset and liabilities on a net basis.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**r. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

**s. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Project Unit Credit".

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung dan mencatat imbalan pascakerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021.

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

**r. Income Tax (continued)**

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of Value Added Tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

**s. Employees' Benefits**

Short-term employee benefits

The Company and Subsidiary recognize short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Company and Subsidiary has applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method

As of December 2020, 2019 and 2018, the Company and Subsidiary provide post-employment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. As of March 31, 2021, the Company and Subsidiary has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**s. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) Ketika Perusahaan dan Entitas Anak mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Perusahaan dan Entitas Anak mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Sebelum 1 Januari 2020**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan Entitas Anak dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Pendapatan dari penjualan pada umumnya diakui pada saat penyerahan barang kepada pelanggan.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan, dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

**s. Employees' Benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

*Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statements of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which the occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:*

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and*
- ii) The date the Company and Subsidiary recognize related restructuring costs.*

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Company and Subsidiary recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:*

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and*
- ii) Net interest expense or income.*

**t. Revenue and Expense Recognition**

**Before January 1, 2020**

*Revenue is recognized when it is probable the economic benefits to be gained by the Company and Subsidiary and the amount can be measured reliably. Revenue is measured at fair value of payments received.*

*Revenues from sales is generally recognized upon delivery of goods to customers.*

*Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as part of "Advances From Customers" in the consolidated statement of financial position.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Sesudah 1 Januari 2020**

Pada 1 Januari 2020, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis 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.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Untuk penjualan barang, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi, dan pendapatan diakui, pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan (pada suatu titik waktu).

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan, dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka Penjualan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan dari komisi penjualan konsinyasi dibukukan sebesar jumlah penjualan barang konsinyasi kepada pelanggan dikurangi jumlah yang terutang kepada pemilik (*consignors*).

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan masa sewa.

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

**t. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**After January 1, 2020**

On January 1, 2020, the Company and Subsidiary has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessments as follows:

1. Identify contract (s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that have different characteristics to customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promises in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

For sale of goods, performance obligation is typically satisfied, and revenue is recognized, when the control of goods has been transferred to the customer (a point in time).

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as part of "Advances From Customers" in the consolidated statement of financial position.

Revenue from commissions of consignment sales are recorded at the amount of sales of consignment goods to the customer less the amount owed to the consignors.

Rental income is recognized regularly over the rental periods.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Sesudah 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Program Loyalitas Pelanggan**

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat poin penghargaan loyalitas pelanggan sebagai komponen yang diidentifikasi secara tersendiri dari transaksi penjualan pada saat diberikan, yang diukur dengan mengacu pada harga jual yang berdiri sendiri dan dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan yang diakui sebagai pendapatan pada saat poin penghargaan ditukar dan kewajiban untuk memberikan penghargaan telah dipenuhi.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual).

**u. Pengukuran Nilai Wajar**

Perusahaan dan Entitas Anak mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Perusahaan juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*Fair Value Less Cost of Disposal* atau "FVLCD"), piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Perusahaan dan Entitas Anak.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

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

**t. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**After January 1, 2020 (continued)**

**Customer Loyalty Programmes**

The Company and Subsidiary records the points reward in the program as a separately identifiable component of the sales transaction in which they are granted, measured by reference to their stand-alone selling prices and recorded as deferred revenue, which recognized as revenue when the points reward are redeemed and the obligation to provide awards has been fulfilled.

**Expenses recognition**

Expenses are recognized when these are incurred (accrual basis).

**u. Fair Value Measurement**

The Company and Subsidiary initially measure financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. The Company and Subsidiary also measure certain recoverable amounts of the Cash - Generating Unit ("CGU") using Fair Value Less Cost of Disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company and Subsidiary.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**u. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Perusahaan dan Entitas Anak menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**v. Informasi Segmen**

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan Entitas Anak yang terlibat baik dalam menyediakan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

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

**u. Fair Value Measurement (continued)**

The Company and Subsidiary use valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1* - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) *Level 2* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) *Level 3* - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Company and Subsidiary determine whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**v. Segment Information**

A segment is a distinguishable component of the Company and Subsidiary that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**w. Laba per Saham Dasar**

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 56, "Laba Per Saham"

Laba per saham dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan dan setelah memperhitungkan efek retroaktif perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500.000 per saham menjadi Rp 25 per saham (Catatan 36).

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Mei 2021 dan 31 Mei 2020, masing-masing sejumlah 5.766.000.000 saham dan 7.912.504.110 saham, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, masing-masing sejumlah 5.766.000.000 saham, 3.144.460.274 saham dan 720.000.000 saham (Catatan 32).

**x. Biaya Emisi Saham**

Beban-beban yang terjadi sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ditangguhkan dan akan disajikan sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor setelah proses Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan.

**y. Provisi**

Provisi diakui jika Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**z. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")**

Berikut adalah perubahan atas standar akuntansi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak yaitu:

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

**w. Basic Earnings per share**

The Company and Subsidiary adopted PSAK No. 56, "Earning Per Share".

Earnings per share is calculated by dividing income for the current year attributable to Equity Holders of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding in the respective period and after taking into account the retroactive effect of the change in the par value of the Company's shares from Rp 500,000 per share to Rp 25 per shares (Note 36).

The weighted average number of shares for the three-month periods ended May 31, 2021 and May 31, 2020 are 5,766,000,000 shares, respectively and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018 are 5,766,000,000 shares, 3,144,460,274 shares and 720,000,000 shares, respectively (Note 32).

**x. Stock Issuance Costs**

Expenses incurred in connection with the Company's plan to conduct the Initial Public Offering are deferred and will be presented as a deduction from the Additional Paid-in Capital account after the Initial Public Offering process is carried out.

**y. Provision**

Provisions are recognized when the Company and Subsidiary has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**z. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK")**

The following are of changes in accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI) and effectively applied for the period starting on or after January 1, 2021, that are relevant to the Company and Subsidiary consolidated financial statements:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**z. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi  
Keuangan ("PSAK") (lanjutan)**

- Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis.
- Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan.
- Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.
- Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan.
- Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi.
- Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2.

Penerapan PSAK tersebut di atas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penerapan PSAK tersebut di atas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**aa. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

**z. Changes to the Statements of Financial  
Accounting Standards ("PSAK") (continued)**

- Amendments to PSAK 22: Definition of a Business.
- Amendments to PSAK 71: Financial Instruments.
- Amendments to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement.
- Amendments to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures.
- Amendments to PSAK 62: Insurance Contracts.
- Amendments to PSAK 73: Leases on Interest Rate Reference Reform - Stage 2.

*The adoption of the above PSAK does not have a significant impact on the financial reporting and disclosures in the consolidated financial statements.*

*The adoption of the above PSAK does not have a significant impact on the financial reporting and disclosures in the consolidated financial statements.*

**aa. Events after the Reporting Date**

*Events after the report date that provide additional information about the Company and Subsidiary's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.*

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.*

**Judgments**

*The following judgments are made by management in the process of applying the Company and Subsidiary's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Sewa

Sewa Operasi

Sebelum 1 Januari 2020, Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai perjanjian-perjanjian sewa dimana Perusahaan dan Entitas Anak bertindak sebagai lessee untuk beberapa sewa tanah dan bangunan. Perusahaan dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan berdasarkan PSAK 30, "Sewa", yang mensyaratkan Perusahaan dan Entitas Anak untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'Sewa Operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamandemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan dan Entitas Anak menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan keuangan berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan Entitas Anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan dan Entitas Anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgments (continued)**

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company and Subsidiary determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company and Subsidiary's accounting policies disclosed in Note 2e.

Leases

Operating Leases

Before January 1, 2020, the Company and Subsidiary has several leases whereas the Company and Subsidiary acts as lessee in respect of several land and buildings. The Company and Subsidiary evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30, "Leases", which requires the Company and Subsidiary to make judgement and estimates of the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

From January 1, 2020, the Company and Subsidiary has adopted PSAK 73, which sets the requirement for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as 'operating leases'. This policy is applied to contracts entered into or amended, on or, after January 1, 2020.

At the inception of a contract, the Company and Subsidiary assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

**Estimates and Assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial reporting period are disclosed below. The Company and Subsidiary based their assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared.

Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and Subsidiary. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Entitas Anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perusahaan dan Entitas Anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan saldo menurun berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Amortisasi Aset Takberwujud

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset takberwujud berdasarkan faktor-faktor yang relevan, antara lain, kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya amortisasi masa depan mungkin direvisi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Employees' Benefits

The determination of the Company and Subsidiary's employees' benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Company and Subsidiary believed that their assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.

Allowance for Declining in Value of Inventories

Allowance for declining in value of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, the selling price of the market, the estimated cost of completion and the estimated cost incurred for the sale. The provision is re-evaluated and adjusted if additional information exists that affects the estimated amount. Further details are disclosed in Note 8.

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line and double declining basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectations applied in the industries where the Company and Subsidiary conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 10.

Amortization of Intangible Assets

The Company and Subsidiary performed review of the useful lives of the intangible assets periodically, based on relevant factors, among others, technical condition and technological development in the future. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future amortization charges could be revised.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan Aset Hak-Guna

Biaya perolehan aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset hak-guna antara 2 (dua) sampai dengan 20 (dua puluh) tahun, yang merupakan umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Instrumen Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan dan Entitas Anak.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Perusahaan dan Entitas Anak.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Depreciation of Right-of-Use Assets

The costs of right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these leased assets to be within 2 (two) to 20 (twenty) years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company and Subsidiary conducts its businesses. Changes in the expected level of usage could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Income Tax

Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and Subsidiary recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Financial Instruments

The Company and Subsidiary carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Company and Subsidiary utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Company and Subsidiary's profit or loss.

Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of the Company and Subsidiary's operations.

Management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in the value of its non-financial assets as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas					Cash on Hand
Rupiah	8.734.046.787	6.500.304.631	6.229.235.691	5.025.453.679	Rupiah
Dolar Amerika Serikat					United States Dollar
(US\$ 162 pada tanggal 31 Maret 2021, US\$ 1.611 pada tanggal 31 Desember 2020, US\$ 5.274 pada tanggal 31 Desember 2019 dan US\$ 2.071 pada tanggal 31 Desember 2018)	2.360.664	22.723.171	73.313.927	29.990.151	(US\$ 162 as of March 31, 2021, US\$ 1,611 as of December 31, 2020, US\$ 5,274 as of December 31, 2019 and US\$ 2,071 as of December 31, 2018)
Dolar Singapura					Singapore Dollar
(SIN\$ 537 pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018)	5.809.448	5.715.876	5.542.239	5.693.795	(SIN\$ 537 as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018)
Mata Uang Lainnya	15.462.787	14.661.466	14.191.452	79.686.600	Other Currencies
Jumlah Kas	8.757.679.686	6.543.405.144	6.322.283.309	5.140.824.225	Total Cash on Hand
Bank					Cash in Banks
Rupiah					Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	1.236.439.259	484.660.030	739.930.313	853.434.850	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.228.767.190	1.108.603.804	1.158.705.305	2.161.260.638	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.937.788.586	1.414.294.709	120.213.045	101.365.017	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.151.212.246	405.452.014	15.303.751.196	13.086.148.059	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	143.940.100	47.362.776	141.383.919	408.941.375	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.027.779	86.680.161	226.775.877	271.538.677	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.479.049	2.950.932	4.383.465	1.355.155	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Dolar Amerika Serikat					United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk					PT Bank Central Asia Tbk
(US\$ 3.299 pada tanggal 31 Maret 2021, US\$ 3.329 pada tanggal 31 Desember 2020 US\$ 3.447 pada tanggal 31 Desember 2019 dan US\$ 3.566 pada tanggal 31 Desember 2018)	48.072.882	46.955.425	47.914.966	51.638.667	(US\$ 3,299 as of March 31, 2021, US\$ 3,329 as of December 31, 2020, US\$ 3,447 as of December 31, 2019 and US\$ 3,566 as of December 31, 2018)
Jumlah Bank	6.782.727.091	3.596.959.851	17.743.058.086	16.935.682.438	Total Cash in Banks
Jumlah Kas dan Bank	15.540.406.777	10.140.364.995	24.065.341.395	22.076.506.663	Total Cash on Hand and in Banks
Setara Kas					Cash Equivalents
Deposito Berjangka					Time Deposits
Rupiah					Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.000.000.000	18.000.000.000	38.000.000.000	45.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-	12.700.000.000	15.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Setara Kas	18.000.000.000	18.000.000.000	50.700.000.000	60.000.000.000	Total Cash Equivalents
Jumlah Kas dan Setara Kas	33.540.406.777	28.140.364.995	74.765.341.395	82.076.506.663	Total Cash and Cash Equivalents
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun					Annual interest rate of time deposits
Mata uang Rupiah	3,65%	4,20% - 5,10%	6,00% - 7,00%	7,25% - 7,50%	Rupiah Currency

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tidak terdapat kas dan setara kas Perusahaan dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The details of this account are as follows:

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, none of the Company and Subsidiary's cash and cash equivalents are restricted in use or placed at related parties.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2021, kas telah diasuransikan terhadap risiko perampokan dan pencurian dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 26,1 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**5. DEPOSITO BERJANGKA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	91.000.000.000	100.000.000.000	52.000.000.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun Mata uang Rupiah	3,65% - 4,20%	3,65% - 6,00%	6,00% - 6,50%	-	Annual interest rate of time deposits Rupiah Currency

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tidak terdapat deposito berjangka Perusahaan dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

**6. PIUTANG USAHA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak ketiga - Rupiah	918.030.386	476.811.670	181.167.882	187.426.431	Third parties - Rupiah Related parties - Rupiah (Note 16)
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 16)	78.800.761	53.477.768	171.964.783	1.100.708.495	
<b>Jumlah</b>	<b>996.831.147</b>	<b>530.289.438</b>	<b>353.132.665</b>	<b>1.288.134.926</b>	

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Belum jatuh tempo	996.831.147	530.289.438	353.132.665	1.288.134.926	Not yet due Past due: 1 - 30 days 31 - 60 days 61 - 90 days Over 91 days
Lewat jatuh tempo:					
1 - 30 hari	-	-	-	-	
31 - 60 hari	-	-	-	-	
61 - 90 hari	-	-	-	-	
Lebih dari 91 hari	-	-	-	-	
<b>Jumlah</b>	<b>996.831.147</b>	<b>530.289.438</b>	<b>353.132.665</b>	<b>1.288.134.926</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan hasil penelaahan individual dan kolektif atas saldo piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, manajemen Perusahaan berkeyakinan seluruh piutang usaha dapat ditagihkan, sehingga penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha belum diperlukan.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

As of March 31, 2021, cash on hand are covered by insurance against losses from burglaries and theft risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 26.1 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party). Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

**5. TIME DEPOSITS**

The details of this account are as follows:

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, none of the Company and Subsidiary's time deposits are restricted in use or placed at related parties.

**6. TRADE RECEIVABLES**

The details of this account are as follows:

The aging analysis of trade receivables as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

Based on the individual and collective assessment on the outstanding trade receivables as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company's management believes that all trade receivables are collectible, therefore allowance for impairment losses of trade receivables were not necessary.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>Pihak ketiga - Rupiah</b>					<b>Third parties - Rupiah</b>
Partisipasi program	2.162.027.703	2.503.873.388	541.607.572	942.925.201	Program participation
Karyawan	648.174.129	557.550.321	510.029.964	133.571.467	Employees
Klaim atas bonus	238.483.753	61.789.065	285.425.094	113.707.033	Claims of bonus
Lain-lain	534.107.450	422.400.427	372.138.883	298.028.400	Others
Sub-jumlah	3.582.793.035	3.545.613.201	1.709.201.513	1.488.232.101	Sub-total
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 16)	-	-	-	164.933.094	Related parties - Rupiah (Note 16)
<b>Jumlah</b>	<b>3.582.793.035</b>	<b>3.545.613.201</b>	<b>1.709.201.513</b>	<b>1.653.165.195</b>	<b>Total</b>

Piutang lain-lain sebagian besar merupakan piutang klaim atas bonus dan partisipasi program dari pemasok.

Jangka waktu rata-rata penerimaan piutang klaim atas bonus dan partisipasi program adalah 7 - 14 hari.

Berdasarkan hasil penelaahan individual dan kolektif atas saldo piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, manajemen Perusahaan berkeyakinan seluruh piutang lain-lain dapat ditagihkan, sehingga penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang lain-lain belum diperlukan.

**7. OTHER RECEIVABLES**

The details of this account are as follows:

Other receivables mainly consist of claims of bonus and program participation from suppliers.

The average period of receipt of claims of bonus and program participation is 7 - 14 days.

Based on the individual and collective assessment on the outstanding other receivables as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company's management believes that all other receivables are collectible, therefore allowance for impairment losses of other receivables were not necessary.

**8. PERSEDIAAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>Barang dagang</b>					<b>Merchandise</b>
Bahan bangunan	322.485.553.526	272.862.567.126	334.698.882.161	315.494.650.373	Building materials
Bahan finishing	213.807.807.892	209.876.321.319	209.881.929.340	204.442.130.352	Finishing materials
Lain-lain	17.010.045.872	14.094.994.293	15.276.090.360	15.338.212.572	Others
Sub-jumlah	553.303.407.290	496.833.882.738	559.856.901.861	535.274.993.297	Sub-total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai persediaan	(3.374.442.098)	(3.040.422.449)	(1.812.696.724)	-	Less allowance for declining in value of inventories
Jumlah barang dagang	549.928.965.192	493.793.460.289	558.044.205.137	535.274.993.297	Total merchandise
<b>Selain barang dagang</b>					<b>Non merchandise</b>
Lain-lain	610.440.319	556.642.753	724.734.233	687.084.259	Others
<b>Bersih</b>	<b>550.539.405.511</b>	<b>494.350.103.042</b>	<b>558.768.939.370</b>	<b>535.962.077.556</b>	<b>Net</b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	3.040.422.449	1.812.696.724	-	-	Balance at the beginning of year
Perubahan selama tahun berjalan	334.019.649	1.227.725.725	1.812.696.724	-	Changes during the year
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>3.374.442.098</b>	<b>3.040.422.449</b>	<b>1.812.696.724</b>	<b>-</b>	<b>Balance at the end of year</b>

Movement of allowance for declining in value of inventories are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**8. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi akibat penurunan nilai persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2021, persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 385,5 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, persediaan milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 19.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan milik Perusahaan dan Entitas Anak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 19.

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<b>Uang Muka</b>				
Pembelian persediaan				
Barang dagangan (Catatan 16)	4.016.261.371	11.737.937.941	17.191.518.959	6.919.290.878
Lain-lain	704.427.273	514.982.500	517.150.000	221.818.182
Sub - jumlah	4.720.688.644	12.252.920.441	17.708.668.959	7.141.109.060
<b>Biaya Dibayar di Muka</b>				
Asuransi	2.279.266.887	609.810.292	930.343.891	695.711.351
Promosi	1.179.519.992	618.438.860	907.017.035	789.852.546
Iklan	1.087.570.291	875.573.242	2.610.896.591	1.092.067.437
Sewa (Catatan 16)	70.624.996	84.749.995	7.522.493.627	8.889.962.137
Lain-lain	644.292.415	679.619.707	682.196.893	1.314.130.813
Dikurangi bagian jangka panjang biaya dibayar di muka	-	-	(3.886.456.231)	(5.615.864.935)
Sub - jumlah	5.261.274.581	2.868.192.096	8.766.491.806	7.165.859.349
<b>Jumlah</b>	<b>9.981.963.225</b>	<b>15.121.112.537</b>	<b>26.475.160.765</b>	<b>14.306.968.409</b>

**8. INVENTORIES (continued)**

Based on the review of the condition of inventories as of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019, management believes that the above allowance for declining in value of inventories is adequate to cover possible losses that may arise from declining in value of inventories.

Management believes that there is no indication of declining in value of inventories as of December 31, 2018.

As of March 31, 2021, inventories are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 385.5 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party). Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, inventories owned by the Company are pledged as collateral for loans facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk, as described in Note 19.

As of December 31, 2019 and 2018, inventories owned by the Company and Subsidiary are pledged as collateral for loans facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk, as described in Note 19.

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

The details of this account are as follows:

<b>Advances</b>
Purchases of inventories Merchandise (Note 16)
Others
Sub - total
<b>Prepaid Expenses</b>
Insurance
Promotion
Advertising
Rental (Note 16)
Others
Net of long-term portion of prepaid expenses
Sub - total
<b>Total</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA  
(lanjutan)**

Sejak tanggal 1 Januari 2020, seluruh transaksi sewa selain dari sewa dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan serta sewa atas aset bernilai rendah dicatat sesuai dengan PSAK No. 73, pada akun aset hak-guna. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sewa dibayar dimuka merupakan transaksi sewa operasi yang terjadi dari sewa operasi jangka pendek dan bagian yang akan menjadi beban dalam satu tahun dari sewa operasi jangka panjang, sedangkan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, sewa dibayar dimuka merupakan sewa yang memiliki jangka waktu kurang dari 12 bulan.

**10. ASET TETAP**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (continued)**

Effective on January 1, 2020, all leases transaction except lease with term less than 12 months and low-value assets recorded based on PSAK No. 73, on right-of-use assets. As of December 31, 2019 and 2018, prepaid lease is operating lease transaction consists of short-term operating lease and short-term portion of long-term operating lease, meanwhile, as of March 31, 2021 and December 31, 2020, prepaid lease consists of lease with term less than 12 months.

**10. FIXED ASSETS**

The details of this account are as follows:

31 Maret 2021/March 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	288.005.309.556	-	-	-	288.005.309.556	Land
Bangunan	188.299.858.276	-	-	-	188.299.858.276	Buildings
Sarana dan prasarana	61.917.337.299	1.610.909.835	-	-	63.528.247.134	Facilities and infrastructures
Kendaraan	43.380.156.138	-	-	-	43.380.156.138	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	56.255.755.613	286.804.749	19.108.846	-	56.523.451.516	Office equipments, shop and warehouse
Jumlah	637.858.416.882	1.897.714.584	19.108.846	-	639.737.022.620	Total
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	3.621.848.732	203.174.034	-	-	3.825.022.766	Buildings
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, guna dan serah</b>						<b>Fixed assets under build, operate and transfer arrangements</b>
Bangunan	29.706.255.847	1.234.630.228	-	-	30.940.886.075	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	671.186.521.461	3.335.518.846	19.108.846	-	674.502.931.461	Total Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	53.477.568.223	2.211.780.449	-	-	55.689.348.672	Buildings
Sarana dan prasarana	34.390.632.527	1.465.122.383	-	-	35.855.754.910	Facilities and infrastructures
Kendaraan	29.614.506.061	785.615.620	-	-	30.400.121.681	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	45.424.541.731	810.085.830	18.325.623	-	46.216.301.938	Office equipments, shop and warehouse
Jumlah	162.907.248.542	5.272.604.282	18.325.623	-	168.161.527.201	Total
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, guna dan serah</b>						<b>Fixed assets under build, operate and transfer arrangements</b>
Bangunan	123.776.066	509.743.911	-	-	633.519.977	Buildings
Jumlah Akumulasi Penyusutan	163.031.024.608	5.782.348.193	18.325.623	-	168.795.047.178	Total Accumulated Depreciation
Penurunan Nilai	7.155.253.406	-	-	-	7.155.253.406	Impairment
<b>Nilai Buku</b>	<b>501.000.243.447</b>				<b>498.552.630.877</b>	<b>Book Value</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

**10. FIXED ASSETS (continued)**

31 Desember 2020/December 31, 2020						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	230.538.809.556	-	-	57.466.500.000	288.005.309.556	Land
Bangunan	179.532.577.545	238.411.784	-	8.528.868.947	188.299.858.276	Buildings Facilities and infrastructures
Sarana dan prasarana	40.302.046.546	21.651.840.753	36.550.000	-	61.917.337.299	Vehicles
Kendaraan	40.826.823.360	3.443.822.869	890.490.091	-	43.380.156.138	Office equipments, shop and warehouse
Peralatan kantor, toko dan gudang	52.229.196.545	4.391.360.202	364.801.134	-	56.255.755.613	shop and warehouse
Jumlah	543.429.453.552	29.725.435.608	1.291.841.225	65.995.368.947	637.858.416.882	Total
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	12.348.863.039	27.205.413.887	-	(35.932.428.194 )	3.621.848.732	Buildings
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, guna dan serah</b>						<b>Fixed assets under build, operate and transfer arrangements</b>
Bangunan	-	-	-	29.706.255.847	29.706.255.847	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	555.778.316.591	56.930.849.495	1.291.841.225	59.769.196.600	671.186.521.461	Total Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Bangunan	44.731.586.421	8.745.981.802	-	-	53.477.568.223	Buildings Facilities and infrastructures
Sarana dan prasarana	29.448.444.264	4.978.388.166	36.199.903	-	34.390.632.527	Vehicles
Kendaraan	26.890.309.044	3.476.589.341	752.392.604	-	29.614.505.781	Office equipments, shop and warehouse
Peralatan kantor, toko dan gudang	41.309.119.169	4.432.231.335	316.808.493	-	45.424.542.011	shop and warehouse
Jumlah	142.379.458.898	21.633.190.644	1.105.401.000	-	162.907.248.542	Total
<b>Aset tetap dalam rangka bangun, guna dan serah</b>						<b>Fixed assets under build, operate and transfer arrangements</b>
Bangunan	-	123.776.066	-	-	123.776.066	Buildings
Jumlah Akumulasi Penyusutan	142.379.458.898	21.756.966.710	1.105.401.000	-	163.031.024.608	Total Accumulated Depreciation
Penurunan Nilai	-	7.155.253.406	-	-	7.155.253.406	Impairment
<b>Nilai Buku</b>	<b>413.398.857.693</b>				<b>501.000.243.447</b>	<b>Book Value</b>

31 Desember 2019/December 31, 2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
Tanah	227.001.934.556	3.536.875.000	-	-	230.538.809.556	Land
Bangunan	147.217.335.374	-	-	32.315.242.171	179.532.577.545	Buildings Facilities and infrastructures
Sarana dan prasarana	37.472.533.381	2.833.388.165	3.875.000	-	40.302.046.546	Vehicles
Kendaraan	38.300.664.088	2.702.559.272	176.400.000	-	40.826.823.360	Office equipments, shop and warehouse
Peralatan kantor, toko dan gudang	46.454.052.526	5.981.673.329	206.529.310	-	52.229.196.545	shop and warehouse
Jumlah	496.446.519.925	15.054.495.766	386.804.310	32.315.242.171	543.429.453.552	Total
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	10.435.721.765	34.228.383.445	-	(32.315.242.171 )	12.348.863.039	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	506.882.241.690	49.282.879.211	386.804.310	-	555.778.316.591	Total Cost

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

**10. FIXED ASSETS (continued)**

31 Desember 2019/December 31, 2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>
Bangunan	36.620.145.927	8.111.440.494	-	-	44.731.586.421	Buildings
Sarana dan prasarana	26.023.063.005	3.427.837.664	2.456.405	-	29.448.444.264	Facilities and infrastructures
Kendaraan	23.538.475.286	3.500.982.683	149.148.925	-	26.890.309.044	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	37.645.200.762	3.861.780.451	197.862.044	-	41.309.119.169	Office equipments, shop and warehouse
Jumlah Akumulasi Penyusutan	123.826.884.980	18.902.041.292	349.467.374	-	142.379.458.898	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>383.055.356.710</b>				<b>413.398.857.693</b>	<b>Book Value</b>
31 Desember 2018/December 31, 2018						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>						<b><u>Cost</u></b>
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>
Tanah	201.591.953.586	25.409.980.970	-	-	227.001.934.556	Land
Bangunan	102.096.721.489	45.120.613.885	-	-	147.217.335.374	Buildings
Sarana dan prasarana	28.900.846.163	8.588.736.763	17.049.545	-	37.472.533.381	Facilities and infrastructures
Kendaraan	33.417.032.678	5.601.625.424	717.994.014	-	38.300.664.088	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	40.878.207.045	6.060.466.278	484.620.797	-	46.454.052.526	Office equipments, shop and warehouse
Jumlah	406.884.760.961	90.781.423.320	1.219.664.356	-	496.446.519.925	Total
<b><u>Aset dalam Pembangunan</u></b>						<b><u>Assets in Progress</u></b>
Bangunan	31.538.693.435	34.479.885.897	55.582.857.567	-	10.435.721.765	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	438.423.454.396	125.261.309.217	56.802.521.923	-	506.882.241.690	Total Cost
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>
Bangunan	30.746.293.522	5.873.852.405	-	-	36.620.145.927	Buildings
Sarana dan prasarana	23.138.103.483	2.897.426.158	12.466.636	-	26.023.063.005	Facilities and infrastructures
Kendaraan	20.484.674.408	3.769.120.411	715.319.533	-	23.538.475.286	Vehicles
Peralatan kantor, toko dan gudang	32.753.876.504	5.358.698.578	467.374.320	-	37.645.200.762	Office equipments, shop and warehouse
Jumlah Akumulasi Penyusutan	107.122.947.917	17.899.097.552	1.195.160.489	-	123.826.884.980	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>331.300.506.479</b>				<b>383.055.356.710</b>	<b>Book Value</b>

Beban penyusutan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, masing-masing adalah sebesar Rp 5.782.348.193, Rp 5.156.287.672, Rp 21.756.966.710, Rp 18.902.041.292 dan Rp 17.899.097.552, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expense for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018 amounted to Rp 5,782,348,193, Rp 5,156,287,672, Rp 21,756,966,710, Rp 18,902,041,292 and Rp 17,899,097,552, respectively, which are recognized as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Beban penjualan (Catatan 27)	5.323.043.064	4.143.814.254
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	459.305.129	1.012.473.418
<b>Jumlah</b>	<b>5.782.348.193</b>	<b>5.156.287.672</b>

Persentase penyelesaian aset dalam pembangunan sekitar 73%, dipandang dari sudut keuangan pada tanggal 31 Maret 2021. Estimasi penyelesaian aset dalam pembangunan tersebut adalah pada bulan Juni 2021

Rincian penjualan/penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Harga perolehan	19.108.846	449.822.982
Akumulasi penyusutan	(18.325.623)	(333.737.589)
Nilai buku	783.223	116.085.393
Harga jual	-	125.000.000
<b>Laba (rugi) penjualan aset tetap</b>	<b>(783.223)</b>	<b>8.914.607</b>

Laba (rugi) penjualan/penghapusan aset tetap dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Lain-lain - bersih" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kerusakan, perusakan, topan, banjir dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 432,4 milyar pada PT Asuransi Wahana Tata (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, sebagian aset tetap milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian aset tetap milik Perusahaan dan Entitas Anak dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 19).

**10. FIXED ASSETS (continued)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2020	2019	2018	
	18.828.685.290	14.513.597.430	14.715.550.852	Selling expenses (Note 27)
	2.928.281.420	4.388.443.862	3.183.546.700	General and administrative expenses (Note 28)
<b>Total</b>	<b>21.756.966.710</b>	<b>18.902.041.292</b>	<b>17.899.097.552</b>	<b>Total</b>

The percentage of completion of the assets in progress approximately 73%, as determined based on financial perspective as of March 31, 2021. The completion of the assets in progress is estimated in June 2021.

Details of the sales/disposals of fixed assets are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2020	2019	2018	
Harga perolehan	1.291.841.225	386.804.310	1.219.664.366	Cost
Akumulasi penyusutan	(1.105.401.000)	(349.467.374)	(1.195.160.489)	Accumulated depreciation
Nilai buku	186.440.225	37.336.936	24.503.867	Book value
Harga jual	302.282.952	47.109.574	176.358.366	Proceeds from sales
<b>Laba (rugi) penjualan aset tetap</b>	<b>115.842.727</b>	<b>9.772.638</b>	<b>151.854.499</b>	<b>Gain (loss) on sale of fixed assets</b>

Gain (loss) on sales/disposals of fixed assets is recorded as part of "Other Income - net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018.

As of March 31, 2021, fixed assets are covered by insurance against riots, destructions, typhoons, hurricanes, floods and other risks under blanket policies with total coverage amounting to approximately Rp 432.4 billion with PT Asuransi Wahana Tata (third party). Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, certain of fixed assets owned by the Company are pledged as collateral of loans from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk (Note 19).

As of December 31, 2019 and 2018, certain of fixed assets owned by the Company and Subsidiary are pledged as collateral of loans from PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Central Asia Tbk (Note 19).

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki uang muka pembelian aset tetap kepada pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp 21.000.000 dan Rp 9.036.496.098.

Pada tanggal 31 Maret 2021, luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Perusahaan adalah seluas 101.864 m<sup>2</sup> dan tidak terdapat luas tanah yang dikuasai oleh Perusahaan yang dalam proses pengurusan sertifikat.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan memiliki aset tetap tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 16 - 42 tahun. Pada tanggal 31 Maret 2021, HGB Perusahaan masih memiliki sisa jangka waktu berkisar antara 6 - 29 tahun. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tanggal 31 Maret 2021, nilai perolehan aset tetap Perusahaan dan Entitas Anak yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 72.391.619.549, yang terdiri atas bangunan, sarana dan prasarana, kendaraan dan peralatan kantor, toko dan gudang.

Pada tahun 2020, Perusahaan mencatat kerugian penurunan nilai atas aset tetap - tanah sebesar Rp 7.155.253.406, yang disajikan sebagai bagian dari Pendapatan lain-lain - bersih (Catatan 29).

Faktor penyebab terjadinya penurunan nilai aset tetap tanah, terutama disebabkan karena adanya penurunan kondisi ekonomi akibat pandemi covid 19 sehingga nilai pasar tanah lebih rendah dari nilai tercatatnya. Penilaian nilai pasar tanah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Romulo, Charlie dan Rekan berdasarkan laporannya pada tanggal 10 Juni 2021" dengan menggunakan pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang menyebabkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai wajar.

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA**

Rekonsiliasi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

31 Maret 2021/March 31, 2021			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Biaya Perolehan</b>			
Tanah	10.955.830.995	-	10.955.830.995
Bangunan	26.731.103.350	-	26.731.103.350
Billboard	3.839.001.073	-	3.839.001.073
Jumlah Biaya Perolehan	41.525.935.418	-	41.525.935.418
			<b>Cost</b>
			Land
			Buildings
			Billboard
			Total Cost

**10. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2020 and 2019, the Company and Subsidiary have advances for purchases of fixed assets from third parties, amounted to Rp 21,000,000 and Rp 9,036,496,098, respectively.

As of March 31, 2021, the total area of land owned by the Company is 101,864 m<sup>2</sup> and there is no land controlled by the Company which the land certificate still in process.

As of March 31, 2021, the Company has land assets under the Right to Build on Land (HGB) with maturities ranging from 16 - 42 years. As of March 31, 2021, the Company's HGB still have remaining periods ranging from 6 - 29 years. Management believes that the term of the HGBs can be renewed/extended upon their expiry.

As of March 31, 2021, the costs of the Company and Subsidiary's fixed assets that have been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 72,391,619,549, which consist of building, facilities and infrastructures, vehicles and office equipments, shop and warehouse.

In 2020, the Company recorded impairment loss on fixed assets - land amounting to Rp 7,155,253,406, which were presented as part of other income - net (Note 29).

The factor causing the decline in the value of fixed assets land, was mainly due to the decline in economic conditions due to the COVID-19 pandemic so that the market value of land was lower than its carrying value. The valuation of the market value of land is carried out by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Romulo, Charlie and Partners based on their report on June 10, 2021 "by using a market approach with a market data comparison method, namely using information from transactions or offers that cause the same or similar assets. with assets that are valued to obtain an indication of fair value

**11. RIGHT-OF-USE AND LEASE LIABILITIES**

The reconciliation of right-of-use assets is as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

**11. RIGHT-OF-USE AND LEASE LIABILITIES (continued)**

31 Maret 2021/March 31, 2021			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Akumulasi Penyusutan</b>			<b>Accumulated Depreciation</b>
Tanah	576.622.684	165.081.422	741.704.106
Bangunan	5.433.790.488	1.414.256.064	6.848.046.552
Billboard	958.925.164	241.859.136	1.200.784.300
Jumlah Akumulasi Penyusutan	6.969.338.336	1.821.196.622	8.790.534.958
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>34.556.597.082</b>		<b>32.735.400.460</b>
			<b>Land</b>
			<b>Buildings</b>
			<b>Billboard</b>
			<b>Total Accumulated Depreciation</b>
			<b>Net Book Value</b>

31 Desember 2020/December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK 73/ Adjustment in relation to implementation of PSAK 73	Penambahan/ Addition	Saldo Akhir/ Ending Balance
<b>Biaya Perolehan</b>				<b>Cost</b>
Tanah	-	-	10.955.830.995	10.955.830.995
Bangunan	-	7.335.499.160	19.395.604.190	26.731.103.350
Billboard	-	600.592.917	3.238.408.156	3.839.001.073
Jumlah Biaya Perolehan	-	7.936.092.077	33.589.843.341	41.525.935.418
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				<b>Accumulated Depreciation</b>
Tanah	-	-	576.622.684	576.622.684
Bangunan	-	-	5.433.790.488	5.433.790.488
Billboard	-	-	958.925.164	958.925.164
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	-	6.969.338.336	6.969.338.336
<b>Nilai Buku Bersih</b>	-		<b>34.556.597.082</b>	<b>Net Book Value</b>
				<b>Land</b>
				<b>Buildings</b>
				<b>Billboard</b>
				<b>Total Cost</b>
				<b>Total Accumulated Depreciation</b>
				<b>Net Book Value</b>

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar Rp 1.821.196.622, Rp 1.505.748.472 dan Rp 6.969.338.336, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp 1,821,196,622, Rp 1,505,748,472 and Rp 6,969,338,336, respectively, which are recognized as follows:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ Year ended December 31, 2020	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	
Beban penjualan (Catatan 27)	1.606.480.399	1.291.032.249	6.110.473.444	Selling expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	214.716.223	214.716.223	858.864.892	General and administrative expenses (Note 28)
<b>Jumlah</b>	<b>1.821.196.622</b>	<b>1.505.748.472</b>	<b>6.969.338.336</b>	<b>Total</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Rincian aset hak-guna - bersih berdasarkan sifat hubungan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020	
Pihak berelasi (Catatan 16)	13.418.829.494	14.184.394.984	Related parties (Note 16)
Pihak ketiga	19.316.570.966	20.372.202.098	Third parties
<b>Jumlah</b>	<b>32.735.400.460</b>	<b>34.556.597.082</b>	<b>Total</b>

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020	
<b>Liabilitas sewa</b>			<b>Lease liabilities</b>
Jangka pendek	6.060.945.875	4.758.635.219	Current
Jangka panjang	10.584.851.772	11.977.338.984	Non-current
<b>Jumlah</b>	<b>16.645.797.647</b>	<b>16.735.974.203</b>	<b>Total</b>

Rincian liabilitas sewa berdasarkan sifat hubungan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020	
Pihak berelasi (Catatan 16)	14.660.559.772	14.351.991.945	Related parties (Note 16)
Pihak ketiga	1.985.237.875	2.383.982.258	Third parties
<b>Jumlah</b>	<b>16.645.797.647</b>	<b>16.735.974.203</b>	<b>Total</b>

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ Year ended December 31, 2020	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		
Jumlah kas keluar untuk pembayaran liabilitas sewa	425.334.078	5.997.738.078	16.853.869.138	Total cash outflow for payment of lease liabilities
pembayaran bunga	24.665.922	560.351.242	2.888.726.527	payment of interest
<b>Jumlah</b>	<b>450.000.000</b>	<b>6.558.089.320</b>	<b>19.742.595.665</b>	<b>Total</b>

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ Year ended December 31, 2020	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		
Bunga atas liabilitas sewa (Catatan 29)	359.823.446	1.118.928.589	2.888.726.527	Interest on lease liabilities (Note 29)
Beban penyusutan aset hak-guna	1.821.196.622	1.505.748.472	6.969.338.336	Depreciation of right-of-use assets

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020	
Saldo awal	16.735.974.203	-	Beginning balance
Arus kas	(425.334.078)	(16.853.869.138)	Cash flows
Perubahan non-kas - penambahan	335.157.522	33.589.843.341	Non-cash changes - additions
<b>Jumlah</b>	<b>16.645.797.647</b>	<b>16.735.974.203</b>	<b>Total</b>

**11. RIGHT-OF-USE AND LEASE LIABILITIES (continued)**

Summary of component of changes in the liabilities arising from leases is as follow:

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

The details of this account are as follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	57.466.500.000	-	-	(57.466.500.000)	-	Land
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	2.437.450.917	-	-	(2.437.450.917)	-	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>59.903.950.917</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(59.903.950.917)</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
31 Desember 2019/December 31, 2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	57.466.500.000	-	-	-	57.466.500.000	Land
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	2.431.382.917	6.068.000	-	-	2.437.450.917	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>59.897.882.917</b>	<b>6.068.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.903.950.917</b>	<b>Total</b>
31 Desember 2018/December 31, 2018						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>
Tanah	57.466.500.000	-	-	-	57.466.500.000	Land
<b>Aset dalam Pembangunan</b>						<b>Assets in Progress</b>
Bangunan	1.829.487.917	601.895.000	-	-	2.431.382.917	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>59.295.987.917</b>	<b>601.895.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59.897.882.917</b>	<b>Total</b>

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh properti investasi tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas properti investasi tersebut.

Management believes that the carrying values of all the investment properties are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in investment properties values is necessary.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**13. ASET TAKBERWUJUD**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

31 Maret 2021/March 31, 2021					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Lisensi perangkat lunak	11.879.026.050	-	-	11.879.026.050	Software license
<b>Akumulasi amortisasi</b>					<b>Accumulated amortization</b>
Lisensi perangkat lunak	(11.090.754.896)	(110.296.459)	-	(11.201.051.355)	Software license
<b>Nilai Buku</b>	<b>788.271.154</b>			<b>677.974.695</b>	<b>Book Value</b>
31 Desember 2020/December 31, 2020					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Lisensi perangkat lunak	11.701.472.687	177.553.363	-	11.879.026.050	Software license
<b>Akumulasi amortisasi</b>					<b>Accumulated amortization</b>
Lisensi perangkat lunak	(9.762.393.212)	(1.328.361.684)	-	(11.090.754.896)	Software license
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.939.079.475</b>			<b>788.271.154</b>	<b>Book Value</b>
31 Desember 2019/December 31, 2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Lisensi perangkat lunak	11.701.472.687	-	-	11.701.472.687	Software license
<b>Akumulasi amortisasi</b>					<b>Accumulated amortization</b>
Lisensi perangkat lunak	(8.136.805.834)	(1.625.587.378)	-	(9.762.393.212)	Software license
<b>Nilai Buku</b>	<b>3.564.666.853</b>			<b>1.939.079.475</b>	<b>Book Value</b>
31 Desember 2018/December 31, 2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
Lisensi perangkat lunak	9.020.516.237	2.680.956.450	-	11.701.472.687	Software license
<b>Akumulasi amortisasi</b>					<b>Accumulated amortization</b>
Lisensi perangkat lunak	(6.007.079.733)	(2.129.726.101)	-	(8.136.805.834)	Software license
<b>Nilai Buku</b>	<b>3.013.436.504</b>			<b>3.564.666.853</b>	<b>Book Value</b>

Beban amortisasi aset takberwujud untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, masing-masing adalah sebesar Rp 110.296.459, Rp 228.672.964, Rp 1.328.361.684, Rp 1.625.587.378 dan Rp 2.129.726.101, yang dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset takberwujud.

Amortization expense for the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018 amounted to Rp 110,296,459, Rp 228,672,964, Rp 1,328,361,684, Rp 1,625,587,378 and Rp 2,129,726,101, respectively, were changed to general and administrative expenses (Note 28).

As of March 31, 2020, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company's management believes that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment on intangible assets.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**14. UTANG**

**a. Utang Usaha**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 16)	48.427.298.228	39.759.762.114	49.504.009.449	40.486.257.106	Related parties - Rupiah (Note 16)
<b>Pihak ketiga - Rupiah</b>					<b>Third parties - Rupiah</b>
PT Satya Langgeng Sentosa	28.402.485.672	28.686.969.066	30.427.568.033	22.246.564.272	PT Satya Langgeng Sentosa
PT Dekoramik Perdana	26.103.958.928	22.424.809.118	23.691.782.711	23.366.566.065	PT Dekoramik Perdana
PT ICI Paints Indonesia	13.953.230.785	22.298.071.288	21.347.778.664	20.307.902.738	PT ICI Paints Indonesia
PT Surya Pertiwi Tbk	13.207.618.847	11.815.173.561	20.914.922.853	14.942.539.287	PT Surya Pertiwi Tbk
PT Kokoh Inti Arebama	12.470.965.388	11.575.595.507	17.141.669.750	15.445.111.354	PT Kokoh Inti Arebama
PT Sayap Mas Utama	9.300.055.776	7.093.125.840	13.030.243.294	9.066.569.643	PT Sayap Mas Utama
PT Adya Buana Persada	8.524.882.979	6.178.981.203	9.049.873.033	13.097.463.735	PT Adya Buana Persada
PT Fajarlestari Sejati	5.958.111.408	11.465.609.557	8.934.988.149	2.863.380.213	PT Fajarlestari Sejati
PT Jotun Indonesia Paints & Chemicals	3.870.492.448	17.999.152.467	17.766.742.943	14.096.312.123	PT Jotun Indonesia Paints & Chemicals
CV Casa Fiero	3.563.067.522	4.487.037.229	11.352.295.902	10.566.286.325	CV Casa Fiero
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 10 milyar)	256.002.377.090	233.175.607.909	266.474.776.827	243.206.594.551	Others (each below Rp 10 billion)
Sub - jumlah	381.357.246.843	377.200.132.745	440.132.642.159	389.205.290.306	Sub - total
<b>Jumlah</b>	<b>429.784.545.071</b>	<b>416.959.894.859</b>	<b>489.636.651.608</b>	<b>429.691.547.412</b>	<b>Total</b>

Analisis umur utang usaha tersebut pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Belum jatuh tempo	339.757.188.285	357.749.673.253	405.073.644.950	353.748.050.732	Not yet due
Lewat jatuh tempo:					Past due:
1 - 30 hari	86.577.974.961	58.115.411.493	79.807.111.623	43.796.766.218	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.169.866.902	309.379.916	4.617.754.825	16.285.797.266	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.279.514.923	785.430.197	138.140.210	15.860.933.196	61 - 90 days
Lebih dari 91 hari	-	-	-	-	Over 91 days
<b>Jumlah</b>	<b>429.784.545.071</b>	<b>416.959.894.859</b>	<b>489.636.651.608</b>	<b>429.691.547.412</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak kepada pemasok atas saldo utang usaha.

The aging analysis of trade payables as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, there are no guarantee provided by the Company and Subsidiary to suppliers for the balance of trade payables.

**b. Utang Lain-lain**

Utang lain-lain pihak ketiga sebagian besar merupakan utang voucher belanja yang belum digunakan oleh pelanggan, uang deposit dan uang titipan dari pelanggan atau supplier yang belum teridentifikasi dan utang asuransi.

**b. Other Payables**

Other payables third parties mainly consist of debts of shopping vouchers that have not been used by customers, deposits and deposits from customers or suppliers that have not been identified and insurance payables.

**15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Gaji dan tunjangan	6.687.246.637	11.320.226.329	9.914.938.778	9.429.772.593	Salaries and allowances
Iklan	1.772.500.008	3.309.412.000	4.672.200.224	4.921.388.615	Advertising
Listrik, air dan telepon	981.259.520	912.115.007	1.122.726.050	1.064.702.065	Electricity, water and telephone
Promosi	569.249.999	2.191.046.430	1.923.245.099	1.913.577.406	Promotion
Lain-lain	1.897.242.771	3.077.304.133	3.380.256.467	1.575.381.148	Others
<b>Jumlah</b>	<b>11.907.498.935</b>	<b>20.810.103.899</b>	<b>21.013.366.618</b>	<b>18.904.821.827</b>	<b>Total</b>

**15. ACCRUED EXPENSES**

The details of this account are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Perusahaan dan Entitas Anak, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak-pihak berelasi, yang sifat hubungannya adalah memiliki kesamaan manajemen kunci dan/atau dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan dan Entitas Anak. Transaksi dilakukan dengan persyaratan dan kondisi yang disetujui kedua belah pihak.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
<b>Piutang Usaha</b>		
PT Surya Karman Kencana	74.327.500	4.746.238
PT Sariguna Primatirta Tbk	3.653.181	48.416.980
PT Suryaprabha Jatisatya	-	-
Lain-lain	820.080	314.550
<b>Jumlah</b>	<b>78.800.761</b>	<b>53.477.768</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Piutang Lain-lain</b>		
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	-
PT Tannise Indonesia	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka</b>		
PT Palma Conte Mas	4.016.261.371	11.737.937.941
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	-
PT Royal Realty	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4.016.261.371</b>	<b>11.737.937.941</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,32%</b>	<b>0,98%</b>
<b>Aset Hak-Guna</b>		
PT Bahtera Tiara Gemilang	10.235.052.640	10.379.208.311
PT Sariguna Primatirta Tbk	3.002.420.343	3.602.904.411
PT Royal Realty	181.356.511	202.282.262
<b>Jumlah</b>	<b>13.418.829.494</b>	<b>14.184.394.984</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>1,08%</b>	<b>1,18%</b>
<b>Utang Usaha</b>		
PT Suryaprabha Jatisatya	23.201.490.809	17.847.748.035
PT Palma Conte Mas	10.516.413.806	6.385.251.210
PT Tirtakencana Tata Warna	7.021.612.121	6.389.140.192
PT Catur Sentosa	-	-
Adiprana Tbk	3.206.922.123	2.962.502.908
PT Surya Karman Kencana	2.687.097.999	4.798.634.263
PT Adora Makmur Sentosa	1.114.241.612	1.062.813.217
Lain-lain	679.519.758	313.672.289
<b>Jumlah</b>	<b>48.427.298.228</b>	<b>39.759.762.114</b>
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>7,82%</b>	<b>6,37%</b>
<b>Liabilitas Sewa</b>		
PT Bahtera Tiara Gemilang	12.153.840.159	11.898.032.461
PT Sariguna Primatirta Tbk	2.506.719.613	2.453.959.484
<b>Jumlah</b>	<b>14.660.559.772</b>	<b>14.351.991.945</b>
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>2,37%</b>	<b>2,32%</b>

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Company and Subsidiary, in their regular conduct of business, engages in trade and other transactions with certain related parties, which are affiliated with the Company and Subsidiary through similarity of key management and/or under common control. The transactions were conducted at the term and condition agreed by both parties.

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<b>Trade Receivables</b>		
PT Surya Karman Kencana	10.016.770	3.785.451
PT Sariguna Primatirta Tbk	95.983.941	142.276.095
PT Suryaprabha Jatisatya	-	931.989.950
Others	65.964.072	22.656.999
<b>Total</b>	<b>171.964.783</b>	<b>1.100.708.495</b>
<b>Percentage to total assets</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,10%</b>
<b>Other Receivables</b>		
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	142.276.095
PT Tannise Indonesia	-	22.656.999
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>164.933.094</b>
<b>Percentage to total assets</b>	<b>-</b>	<b>0,01%</b>
<b>Advances and Prepaid Expenses</b>		
PT Palma Conte Mas	17.191.518.959	6.919.290.878
PT Sariguna Primatirta Tbk	1.291.250.000	2.083.333.334
PT Royal Realty	30.000.000	120.000.000
<b>Total</b>	<b>18.512.768.959</b>	<b>9.122.624.212</b>
<b>Percentage to total assets</b>	<b>1,51%</b>	<b>0,82%</b>
<b>Right-of-use Assets</b>		
PT Bahtera Tiara Gemilang	-	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	-
PT Royal Realty	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Percentage to total assets</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Trade Payables</b>		
PT Suryaprabha Jatisatya	18.994.283.011	22.147.401.848
PT Palma Conte Mas	14.289.182.871	4.372.001.283
PT Tirtakencana Tata Warna	8.264.560.574	6.367.885.390
PT Catur Sentosa	-	-
Adiprana Tbk	4.261.294.992	4.104.022.479
PT Surya Karman Kencana	1.735.807.624	1.221.567.543
PT Adora Makmur Sentosa	888.099.121	1.096.348.594
Others	1.070.781.256	1.177.029.969
<b>Total</b>	<b>49.504.009.449</b>	<b>40.486.257.106</b>
<b>Percentage to total liabilities</b>	<b>6,77%</b>	<b>6,01%</b>
<b>Lease Liabilities</b>		
PT Bahtera Tiara Gemilang	-	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Percentage to total liabilities</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK  
BERELASI (lanjutan)**

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020
<b>Penjualan Bersih</b>		
PT Suryaprabha Jatisatya	1.681.276.161	2.654.066.612
PT Palma Conte Mas	751.475.362	45.815.933
PT Tirtakencana Tata Warna	702.203.752	542.834.220
PT Adora Makmur Sentosa	107.622.362	63.674.513
PT Surya Karman Kencana	89.474.000	17.638.074
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	63.510.956	167.499.788
PT Sariguna Primatirta Tbk	17.008.695	37.743.685
PT Avia Avian	-	8.664.825
Lain-lain	16.073.143	20.871.540
<b>Jumlah</b>	<b>3.428.644.431</b>	<b>3.558.809.190</b>
<b>Persentase terhadap jumlah penjualan</b>	<b>0,56%</b>	<b>0,50%</b>
<b>Pembelian</b>		
PT Palma Conte Mas	42.563.841.118	34.182.596.174
PT Suryaprabha Jatisatya	27.005.580.608	22.365.844.776
PT Tirtakencana Tata Warna	8.804.037.990	8.943.042.189
PT Surya Karman Kencana	3.825.633.432	3.876.406.433
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	3.733.385.363	4.601.268.815
PT Adora Makmur Sentosa	1.262.047.705	945.252.658
PT Global Andalan Prima	479.759.286	1.579.387.575
PT Catur Sentosa Anugerah	5.695.018	56.422.269
PT Catur Aditya Sentosa	-	-
Lain-lain	219.167.436	229.123.095
<b>Jumlah</b>	<b>87.899.147.956</b>	<b>76.779.343.984</b>
<b>Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan</b>	<b>17,64%</b>	<b>13,34%</b>
<b>Beban Penjualan</b>		
<b>Beban Sewa</b>		
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	-
PT Bahtera Tiara Gemilang	-	-
PT Royal Realty	-	-
<b>Beban Penyusutan</b>		
<b>Aset Hak-Guna</b>		
PT Sariguna Primatirta Tbk	600.484.069	600.484.069
PT Bahtera Tiara Gemilang	144.155.671	144.155.671
PT Royal Realty	20.925.751	20.925.751
<b>Jumlah</b>	<b>765.565.491</b>	<b>765.565.491</b>
<b>Persentase terhadap jumlah beban penjualan</b>	<b>1,46%</b>	<b>1,04%</b>
<b>Beban Keuangan</b>		
PT Bahtera Tiara Gemilang	255.807.698	235.550.366
PT Sariguna Primatirta Tbk	52.760.129	101.342.200
PT Royal Realty	-	5.503.683
<b>Jumlah/Total</b>	<b>308.567.827</b>	<b>342.396.249</b>
<b>Persentase terhadap jumlah beban keuangan</b>	<b>21,39%</b>	<b>8,48%</b>

**Syarat dan ketentuan transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 16 Juli 2019, Entitas Anak (MI) menyewa bangunan yang terletak di Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, Jawa Timur dari PT Sariguna Primatirta Tbk (pihak berelasi) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 Juli 2019 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 30 Juni 2021. Terakhir telah diperpanjang kembali sampai tanggal 30 Juni 2022 (Catatan 36).

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
<b>Net Sales</b>			
PT Suryaprabha Jatisatya	5.684.147.949	3.038.678.112	11.724.138.851
PT Palma Conte Mas	45.815.933	-	-
PT Tirtakencana Tata Warna	1.244.739.924	2.150.663.545	661.924.486
PT Adora Makmur Sentosa	315.815.894	61.716.162	-
PT Surya Karman Kencana	44.167.723	347.044.278	121.519.756
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	230.594.653	62.301.936	213.537.528
PT Sariguna Primatirta Tbk	150.531.572	326.098.026	168.590.189
PT Avia Avian	43.252.509	57.455.376	448.989.940
Lain-lain	27.697.011	46.536.412	42.047.327
<b>Total</b>	<b>7.786.763.168</b>	<b>6.090.493.847</b>	<b>13.380.748.077</b>
<b>Percentage to total sales</b>	<b>0,32%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,52%</b>
<b>Purchases</b>			
PT Palma Conte Mas	95.729.596.506	142.572.999.142	118.087.754.509
PT Suryaprabha Jatisatya	83.467.637.524	72.630.570.695	75.676.652.299
PT Tirtakencana Tata Warna	34.947.771.605	37.484.660.054	38.917.539.882
PT Surya Karman Kencana	16.029.510.564	8.926.598.917	8.410.576.999
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	15.623.754.283	17.898.226.369	16.054.989.486
PT Adora Makmur Sentosa	4.242.486.934	3.169.408.879	1.013.837.854
PT Global Andalan Prima	3.780.205.364	7.717.189.239	5.856.430.652
PT Catur Sentosa Anugerah	159.002.150	199.845.820	187.802.193
PT Catur Aditya Sentosa	-	303.906.846	1.346.039.713
Lain-lain	1.186.801.192	624.243.558	168.816.400
<b>Total</b>	<b>255.166.766.122</b>	<b>291.527.649.519</b>	<b>265.720.439.987</b>
<b>Percentage to total cost of goods sold</b>	<b>12,85%</b>	<b>12,80%</b>	<b>12,20%</b>
<b>Selling Expense</b>			
<b>Rent Expense</b>			
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	2.530.138.876	2.227.750.002
PT Bahtera Tiara Gemilang	-	1.200.000.000	-
PT Royal Realty	-	90.000.000	90.000.000
<b>Right-of-use Assets</b>			
<b>Depreciation Expense</b>			
PT Sariguna Primatirta Tbk	2.401.936.274	-	-
PT Bahtera Tiara Gemilang	576.622.684	-	-
PT Royal Realty	83.703.005	-	-
<b>Total</b>	<b>3.062.261.963</b>	<b>3.820.138.876</b>	<b>2.317.750.002</b>
<b>Percentage to total selling expense</b>	<b>1,21%</b>	<b>1,38%</b>	<b>0,90%</b>
<b>Finance Charges</b>			
PT Bahtera Tiara Gemilang	942.201.466	-	-
PT Sariguna Primatirta Tbk	405.368.799	-	-
PT Royal Realty	22.014.733	-	-
<b>Total</b>	<b>1.369.584.998</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Percentage to total finance charges</b>	<b>12,82%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Terms and conditions of the transactions with related parties**

- Based on the lease agreement on July 16, 2019, the Subsidiary (MI) leased the building located on Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, East Java from PT Sariguna Primatirta Tbk (related party) with a rental period that starts on July 1, 2019 and will end on June 30, 2020 and has been extended until June 30, 2021. The last has been extended until June 30, 2022 (Note 36).

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**Syarat dan ketentuan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 17 April 2017, Entitas Anak (MI) menyewa sebidang tanah di Jalan Raya Karanglo No. 69, Komplek Tritan Point K-Walk dari PT Royal Realty (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2017 sampai 2 Mei 2020 dan telah diperpanjang kembali sampai tanggal 2 Mei 2023.
- Berdasarkan perjanjian Bangun Guna dan Serah pada tanggal 7 Januari 2019, Entitas Anak (MI) mengadakan kerja sama pemanfaatan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 dari PT Bahtera Tiara Gemilang (pihak berelasi) dengan periode perjanjian dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2039.

MI memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada PT Bahtera Tiara Gemilang setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh MI menjadi milik PT Bahtera Tiara Gemilang.

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak-pihak berelasi/ Name of Related Parties</b>	<b>Hubungan/ Relationship</b>	<b>Jenis transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Surya Karman Kencana	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Suryaprabha Jatisatya	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Palma Conte Mas	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Tirtakencana Tata Warna	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Tanrise Indonesia	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Royal Realty	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi sewa/ Lease transaction
PT Bahtera Tiara Gemilang	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi sewa/ Lease transaction
PT Adora Makmur Sentosa	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Global Andalan Prima	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Surya Karman Kencana	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Avia Avian	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Catur Sentosa Anugerah	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

**Terms and conditions of the transactions with related parties (continued)**

- Based on the lease agreement on April 17, 2017, the Subsidiary (MI) leases a plot of land on Jalan Raya Karanglo No. 69, The Tritan Point K-Walk complex from PT Royal Realty (related party) with a rental period from May 2, 2017 to May 2, 2020 and has been extended until May 2, 2023.
- Based on the Build, Operate and Transfer agreement dated January 7, 2019, the Subsidiary (MI) entered into a cooperation in the utilization of land located at Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 from PT Bahtera Tiara Gemilang (related party) with rental period from January 1, 2019 to January 1, 2039.

MI has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to PT Bahtera Tiara Gemilang after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by MI becomes the property of PT Bahtera Tiara Gemilang.

The nature of relationship with the related parties are as follows:

<b>Pihak-pihak berelasi/ Name of Related Parties</b>	<b>Hubungan/ Relationship</b>	<b>Jenis transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Surya Karman Kencana	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Suryaprabha Jatisatya	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Palma Conte Mas	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Tirtakencana Tata Warna	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Tanrise Indonesia	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Royal Realty	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi sewa/ Lease transaction
PT Bahtera Tiara Gemilang	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi sewa/ Lease transaction
PT Adora Makmur Sentosa	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Global Andalan Prima	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Surya Karman Kencana	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Avia Avian	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Catur Sentosa Anugerah	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Pihak-pihak berelasi/ Name of Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis transaksi/ Nature of Transactions
PT Catur Aditya Sentosa	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha/ Business transaction
PT Sariguna Primatirta Tbk	Pihak berelasi lainnya/ Other related party	Transaksi usaha dan sewa/ Business and lease transaction

Manajemen kunci Perusahaan dan Entitas Anak terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, jumlah beban yang diakui Perusahaan sehubungan dengan kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
(dalam jutaan rupiah) Imbalan kerja jangka pendek	4.108	4.432	14.720	17.220	17.409	(in billions of Rupiah) Short-term employees' benefit

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

**16. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

The Company and Subsidiary's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, total amount of expenses recognized by the Company relating to gross compensation for the key management is as follows:

The amounts disclosed in the table are the amounts recognized as an expense during the reporting period related to the compensation of key management personnel.

**17. PERPAJAKAN**

**a. Utang pajak dan pajak dibayar di muka**

Utang pajak

Utang pajak terdiri dari:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pajak Penghasilan:					Income Taxes:
Pasal 4 (2)	75.238.241	544.723.242	175.707.310	3.601.909	Article 4 (2)
Pasal 21	1.080.839.489	2.048.419.511	1.916.727.317	1.943.773.246	Article 21
Pasal 23	26.075.177	48.480.130	89.330.590	41.916.332	Article 23
Pasal 25	1.103.513.808	1.103.513.808	1.893.129.562	5.674.438.698	Article 25
Pasal 26	77.568.327	18.117.664	-	3.558.810	Article 26
Pasal 29	11.500.706.800	6.111.100.233	7.166.850.737	854.118.639	Article 29
Pajak Pembangunan I	114.856.188	93.752.317	142.712.701	106.319.928	Development Taxes
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Keluaran - bersih	-	1.586.778.384	1.415.433.015	3.254.536.220	Value Added Tax (VAT) Out - net
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) membangun sendiri	-	2.215.485	20.545.473	1.931.853	Value Added Tax (VAT) on self construction
<b>Jumlah</b>	<b>13.978.798.030</b>	<b>11.557.100.774</b>	<b>12.820.436.705</b>	<b>11.884.195.635</b>	<b>Total</b>

**17. TAXATION**

**a. Taxes payable and prepaid taxes**

Taxes payable

Taxes payable consists of:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**a. Utang pajak dan pajak dibayar di muka (lanjutan)**

Pajak dibayar di muka

Jumlah Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan - bersih Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2018, masing-masing sebesar Rp 3.942.941.319 dan Rp 7.846.770, yang disajikan dalam akun "Pajak Dibayar di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**b. Beban pajak penghasilan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810	Income before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(14.525.423.096)	(11.604.547.314)	(70.695.449.412)	(79.245.432.757)	(53.640.464.295)	Income in Subsidiary before income tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	43.011.836.306	29.305.822.687	68.296.982.664	44.800.034.679	30.333.596.515	Income before income tax expense - Company
Beda temporer:						Temporary differences:
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	(11.518.513.665)	1.895.312.131	8.411.402.043	7.316.158.971	9.580.297.279	Estimated liabilities for employees' benefits
Penyisihan penurunan nilai persediaan	318.628.315	169.844.632	679.378.529	1.812.696.724	-	Allowance for declining in value of inventories
Pendapatan ditangguhkan	110.074.640	146.311.130	(243.661.546)	2.391.235.695	2.354.862.126	Deferred revenue
Transaksi sewa	9.882.500	31.600.597	124.954.189	-	-	Lease transaction
Penyusutan aset tetap	-	-	-	-	760.497.303	Depreciation of fixed assets
Rugi (laba) penghapusan aset tetap	-	-	-	-	9.690.608	Loss (gain) on write-off of fixed assets
Beda tetap:						Permanent differences:
Kesejahteraan karyawan dan lain-lain	567.100.259	743.625.483	2.650.600.822	1.676.000.288	4.004.774.931	Employee welfare and others
Penurunan nilai aset tetap	-	-	7.155.253.406	-	-	Impairment of fixed assets
Beban penghapusan persediaan	-	-	-	2.852.412.133	4.477.111.124	Loss on write-off of inventories
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(435.814.810)	(1.067.169.224)	(4.043.721.105)	(30.663.531)	(28.174.009)	Income already subjected to final income tax
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - periode berjalan	32.063.193.545	31.225.347.436	83.031.189.002	60.817.874.959	51.492.655.877	Estimated taxable income of the Company - current periods

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Beban pajak penghasilan (periode berjalan) dan perhitungan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

**17. TAXATION (continued)**

**a. Taxes payable and prepaid taxes (continued)**

Prepaid taxes

Value added tax (VAT) In - net of the Company and Subsidiary as of March 31, 2021 and December 31, 2018, amounted to Rp 3,942,941,319 and Rp 7,846,770, respectively, which presented as "Prepaid Taxes" in the consolidated statements of financial position.

**b. Income tax expense**

The reconciliation between income before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

The taxable income resulting from the reconciliation becomes the basis for filling out the Annual Income Tax Return (SPT) which is submitted by the Company to the Tax Service Office (KPP).

Income tax expense (current periods) and the computation of the estimated income tax payable are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)**

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)						Estimated taxable income (rounded off)
Perusahaan	32.063.193.000	31.225.347.000	83.031.189.000	60.817.874.000	51.492.655.000	Company
Entitas Anak	6.917.299.000	13.509.062.000	74.119.205.000	83.169.876.000	59.094.570.000	Subsidiary
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan						Income tax expense - current year
Perusahaan	7.053.902.460	6.869.576.340	18.266.861.580	15.204.468.500	12.873.163.750	Company
Entitas Anak	1.521.805.780	2.971.993.640	16.306.225.100	20.792.469.000	14.773.642.500	Subsidiary
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian - tahun berjalan	8.575.708.240	9.841.569.980	34.573.086.680	35.996.937.500	27.646.806.250	Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income - current year
Pajak penghasilan dibayar di muka (Pasal 22, 23 dan 25)						Prepayments of income taxes (Articles 22, 23 and 25)
Perusahaan	(1.664.295.893)	(1.847.634.014)	(12.242.277.917)	(12.432.468.301)	(12.669.623.586)	Company
Entitas Anak	(2.486.949.525)	(4.086.526.096)	(16.219.708.530)	(16.397.618.462)	(14.123.064.025)	Subsidiary
Pajak penghasilan dibayar di muka	(4.151.245.418)	(5.934.160.110)	(28.461.986.447)	(28.830.086.763)	(26.792.687.611)	Prepayments of income taxes
Taksiran utang (klaim) pajak penghasilan - periode berjalan						Estimated (claims) for income tax payable (refund) - current periods
Perusahaan	5.389.606.567	5.021.942.326	6.024.583.663	2.772.000.199	203.540.164	Company
Entitas Anak	(965.143.745)	(1.114.532.456)	86.516.570	4.394.850.538	650.578.475	Subsidiary
Jumlah	4.424.462.822	3.907.409.870	6.111.100.233	7.166.850.737	854.118.639	Total
Utang pajak penghasilan - periode sebelumnya						Income tax payable - previous period
Perusahaan	6.024.583.663	2.772.000.199	-	-	-	Company
Entitas Anak	86.516.570	4.394.850.538	-	-	-	Subsidiary
Jumlah	6.111.100.233	7.166.850.737	-	-	-	Total
Jumlah utang pajak penghasilan	11.414.190.230	7.793.942.525	6.024.583.663	2.772.000.199	203.540.164	Total income tax payable
Perusahaan	86.516.570	4.394.850.538	86.516.570	4.394.850.538	650.578.475	Company
Entitas Anak						Subsidiary
Jumlah utang pajak penghasilan	11.500.706.800	12.188.793.063	6.111.100.233	7.166.850.737	854.118.639	Total income tax payable
Taksiran klaim pajak penghasilan						Estimated claims income tax refund
Entitas Anak						Subsidiary
2021	965.143.745	-	-	-	-	2021
2020	-	1.114.532.456	-	-	-	2020
2017	-	-	-	-	6.341.819.166	2017
Jumlah taksiran klaim Pajak penghasilan	965.143.745	1.114.532.456	-	-	6.341.819.166	Total estimated claims for income tax refund

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban (manfaat) pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense as computed by applying the prevailing tax rate to profit before income tax expense and income tax expense (benefit) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018 are as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Beban pajak penghasilan (lanjutan)**

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	57.537.259.402	40.910.370.001	138.992.432.076	124.045.467.436	83.974.060.810	Income before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(14.525.423.096)	(11.604.547.314)	(70.695.449.412)	(79.245.432.757)	(53.640.464.295)	Income in Subsidiary before income tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	43.011.836.306	29.305.822.687	68.296.982.664	44.800.034.679	30.333.596.515	Income before income tax expense - Company
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	43.011.836.000	29.305.822.000	68.296.982.000	44.800.034.000	30.333.596.000	Income before income tax expense - Company (rounded off)
Beban pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku	9.462.603.920	6.447.280.840	15.025.336.040	11.200.008.500	7.583.399.000	Income tax expense computed using the prevailing tax rate
Pengaruh pajak atas beda tetap: Kesejahteraan karyawan dan lain-lain	124.762.004	163.597.661	583.132.327	419.000.002	1.001.193.643	Tax effect of permanent differences: Employee welfare and others
Beban penghapusan persediaan	-	-	-	713.103.033	1.119.277.781	Loss on write-off of inventories
Penurunan nilai aset tetap	-	-	1.574.155.749	-	-	Impairment of fixed assets
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(95.879.258)	(234.777.229)	(889.618.643)	(7.665.883)	(7.043.502)	income already subjected to final income tax
Penyesuaian	-	1.609.303.099	1.609.303.099	118.275.905	-	adjustment
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:</b>						<b>Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:</b>
Perusahaan	9.491.486.666	7.985.404.371	17.902.308.572	12.442.721.557	9.696.826.922	Company
Entitas Anak	2.994.300.983	3.400.252.278	15.757.735.908	19.475.513.786	13.712.282.390	Subsidiary
<b>Jumlah</b>	<b>12.485.787.649</b>	<b>11.385.656.649</b>	<b>33.660.044.480</b>	<b>31.918.235.343</b>	<b>23.409.109.312</b>	<b>Total</b>

**c. Aset pajak tangguhan**

Pajak tangguhan yang berasal dari pengaruh beda temporer yang signifikan antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

**c. Deferred tax assets**

The deferred tax effects of the significant temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

31 Maret 2021/March 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	12.599.430.579	(2.534.073.006)	(700.011.717)	9.365.345.856	Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.481.019.785	24.216.421	-	1.505.236.206	Deferred revenue
Penyisihan penurunan nilai persediaan	548.256.555	70.098.229	-	618.354.784	Allowance for declining in value of inventories
Transaksi sewa	27.489.921	2.174.150	-	29.664.071	Lease transaction
<b>Jumlah</b>	<b>14.656.196.840</b>	<b>(2.437.584.206)</b>	<b>(700.011.717)</b>	<b>11.518.600.917</b>	<b>Total</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

**c. Aset pajak tangguhan (lanjutan)**

**c. Deferred tax assets (continued)**

		31 Maret 2021/March 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Entitas Anak</u>						<u>Subsidiary</u>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	6.292.809.311	(1.478.564.438 )	(258.972.975 )	4.555.271.898		Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.330.930.612	(4.622.416 )	-	1.326.308.196		Deferred revenue
Penyisihan penurunan nilai persediaan	120.636.383	3.386.093	-	124.022.476		Allowance for declining in value of inventories
Transaksi sewa	612.708.385	7.305.558	-	620.013.943		Lease transaction
Jumlah	8.357.084.691	(1.472.495.203 )	(258.972.975 )	6.625.616.513		Total
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>23.013.281.531</b>	<b>(3.910.079.409 )</b>	<b>(958.984.692 )</b>	<b>18.144.217.430</b>		<b>Total deferred tax assets</b>
		31 Desember 2020/December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Perusahaan</u>						<u>Company</u>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	11.213.792.562	504.853.343	880.784.674	12.599.430.579		Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.743.892.415	(262.872.630 )	-	1.481.019.785		Deferred revenue
Penyisihan penurunan nilai persediaan	453.174.181	95.082.374	-	548.256.555		Allowance for declining in value of inventories
Transaksi sewa	-	27.489.921	-	27.489.921		Lease transaction
Jumlah	13.410.859.158	364.553.008	880.784.674	14.656.196.840		Total
<u>Entitas Anak</u>						<u>Subsidiary</u>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	5.823.516.209	8.947.475	460.345.627	6.292.809.311		Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.524.733.663	(193.803.051 )	-	1.330.930.612		Deferred revenue
Penyisihan penurunan nilai persediaan	-	120.636.383	-	120.636.383		Allowance for declining in value of inventories
Transaksi sewa	-	612.708.385	-	612.708.385		Lease transaction
Jumlah	7.348.249.872	548.489.192	460.345.627	8.357.084.691		Total
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>20.759.109.030</b>	<b>913.042.200</b>	<b>1.341.130.301</b>	<b>23.013.281.531</b>		<b>Total deferred tax assets</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

**c. Aset pajak tangguhan (lanjutan)**

**c. Deferred tax assets (continued)**

31 Desember 2019/December 31, 2019

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Aset tetap	118.275.904	(118.275.904 )	-	-	Fixed assets
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	13.199.303.992	1.829.039.742	(3.814.551.172 )	11.213.792.562	Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.146.083.491	597.808.924	-	1.743.892.415	Deferred revenue
Penyisihan penurunan nilai persediaan	-	453.174.181	-	453.174.181	Allowance for declining in value of inventories
Jumlah	14.463.663.387	2.761.746.943	(3.814.551.172 )	13.410.859.158	Total
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Aset tetap	48.845.548	(48.845.548 )	-	-	Fixed assets
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	4.141.955.000	1.171.730.647	509.830.562	5.823.516.209	Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	1.252.678.886	272.054.777	-	1.524.733.663	Deferred revenue
Lain-lain	77.984.662	(77.984.662 )	-	-	Others
Jumlah	5.521.464.096	1.316.955.214	509.830.562	7.348.249.872	Total
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>19.985.127.483</b>	<b>4.078.702.157</b>	<b>(3.304.720.610 )</b>	<b>20.759.109.030</b>	<b>Total deferred tax assets</b>

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Aset tetap	(74.271.073)	192.546.977	-	118.275.904	Fixed assets
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	12.060.660.005	2.395.074.319	(1.256.430.332 )	13.199.303.992	Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	557.367.959	588.715.532	-	1.146.083.491	Deferred revenue
Jumlah	12.543.756.891	3.176.336.828	(1.256.430.332 )	14.463.663.387	Total

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**17. TAXATION (continued)**

**c. Aset pajak tangguhan (lanjutan)**

**c. Deferred tax assets (continued)**

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Aset tetap	99.582.285	(50.736.737 )	-	48.845.548	Fixed assets
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	3.734.519.242	693.570.112	(286.134.354 )	4.141.955.000	Estimated liabilities for employees' benefits
Pendapatan ditangguhkan	834.152.151	418.526.735	-	1.252.678.886	Deferred revenue
Lain-lain	77.984.662	-	-	77.984.662	Others
Jumlah	4.746.238.340	1.061.360.110	(286.134.354 )	5.521.464.096	Total
<b>Jumlah aset pajak tangguhan</b>	<b>17.289.995.231</b>	<b>4.237.696.938</b>	<b>(1.542.564.686)</b>	<b>19.985.127.483</b>	<b>Total deferred tax assets</b>

**d. Administrasi**

**d. Administration**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Company and Subsidiary submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri yang berbentuk Perseroan Terbuka dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor dan diperdagangkan pada Bursa Efek Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu, dapat memperoleh pengurangan tarif sebesar 3% lebih rendah.

On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1/2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and the corporate income tax rate for Limited Liability Companies with at least 40% of their paid-in shares listed on the Indonesia Stock Exchange and meeting certain requirements, would be reduced further by 3%.

Tarif pajak yang baru tersebut digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

The new tax rates be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Surat Ketetapan Pajak**

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan No. 00065/406/16/415/18 tanggal 24 September 2018, jumlah lebih bayar tahun 2016 yang diakui fiskus adalah sebesar Rp 4.602.250.608 dan selisihnya dibebankan sebagai biaya pajak.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00394/207/16/415/18 tanggal 24 September 2018, jumlah kurang bayar yang disetujui berdasarkan pembahasan akhir hasil pemeriksaan akan dikompensasikan dengan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Penghasilan No. 00065/406/16/415/18 tanggal 24 September 2018, sebesar Rp 1.464.646.939. Sehingga nilai lebih bayarnya menjadi sebesar Rp 3.137.603.669. Perusahaan telah menerima uang pengembalian atas lebih bayar sebesar Rp 3.137.603.669 pada tanggal 19 Oktober 2018.

Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas pajak penghasilan badan untuk tahun pajak 2017 No. 00056/406/17/641/19 tanggal 8 Juli 2019, Direktorat Jenderal Pajak menyetujui untuk mengembalikan taksiran klaim pajak penghasilan Entitas Anak (MI) sebesar Rp 6.261.982.178 setelah dikompensasi dengan utang pajak lainnya tahun 2019 sebesar Rp 420.744.026. Selisih sebesar Rp 79.836.988 dari total klaim telah dicatat sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun 2019.

**18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Program Loyalitas Pelanggan	12.870.656.370	12.781.592.712	13.074.504.308	9.595.049.505	Customer Loyalty Programmes
Undian	11.992.386.364	-	-	-	Sweepstakes
Sewa	5.282.168.137	-	-	-	Lease
<b>Jumlah</b>	<b>30.145.210.871</b>	<b>12.781.592.712</b>	<b>13.074.504.308</b>	<b>9.595.049.505</b>	<b>Total</b>

Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program loyalitas pelanggan, dimana setiap pelanggan dengan persyaratan pembelian minimum tertentu berhak memperoleh poin penghargaan. Setiap poin penghargaan tersebut dapat ditukarkan sebagai diskon untuk pembelian berikutnya.

Pendapatan sewa ditangguhkan merupakan pendapatan atas sewa tempat dan gondola yang disewa oleh supplier yang diamortisasi sesuai masa sewa.

**17. TAXATION (continued)**

**e. Tax Assessment Letter**

Based on Tax Assessment Letter on Overpayment of Corporate Income Tax No. 00065/406/16/415/18 on September 24, 2018, the 2016 overpayment recognized by the tax authorities amounted to Rp 4,602,250,608 and the difference was charged as tax expense.

Based on Tax Assessment Letter on Underpayment of Value Added Tax No. 00394/207/16/415/18 dated September 24, 2018, the total underpayment approved based on the audit result final discussion will be compensated with Tax Assessment Letter on Overpayment of Corporate Income Tax No. 00065/406/16/415/18 dated September 24, 2018, amounting to Rp 1,464,646,939. Therefore, the overpayment became Rp 3,137,603,669. The Company received the overpayment refund amounting to Rp 3,137,603,669 on October 19, 2018.

Based on Tax Assessment Letter of Overpayment on Corporate Income Tax (SKPLB) No. 00056/406/17/641/19 dated July 8, 2019 regarding corporate income tax for fiscal year 2017, the Directorate General of Taxes agreed to return the estimated income tax claim for Subsidiary (MI) of Rp 6,261,982,178 after compensated with taxes payable in 2019 amounting to Rp 420,744,026. The difference of Rp 79,836,988 from total claim has been recorded as part of "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in 2019.

**18. DEFERRED REVENUE**

The details of this account are as follows:

The Company and Subsidiary organized customer loyalty programmes, in which every customer with certain minimum purchase requirements is entitled to receive points reward. Each of these points reward can be redeemed as discount for the next purchase.

Deferred lease income is income from lease of premises and gondola leased by suppliers which is amortized over the lease period.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>Jangka pendek</b>					<b>Short-term</b>
PT Bank Central Asia Tbk Kredit lokal	19.814.491.118	18.896.087.917	52.909.928.795	44.733.147.847	PT Bank Central Asia Tbk Local credit
Jumlah jangka pendek	19.814.491.118	18.896.087.917	52.909.928.795	44.733.147.847	Total short-term
<b>Jangka panjang</b>					<b>Long-term</b>
PT Bank Central Asia Tbk Pinjaman kredit investasi	4.836.973.540	9.744.256.675	36.227.548.319	64.081.671.780	PT Bank Central Asia Tbk Investment loan facility
PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas pinjaman investasi	10.299.000.000	13.383.000.000	19.911.000.000	15.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk Investment credit loans
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(15.135.973.540 )	(22.080.256.675 )	(33.011.291.641 )	(27.854.123.461 )	Less current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>1.047.000.000</b>	<b>23.127.256.678</b>	<b>51.227.548.319</b>	<b>Long-term portion</b>

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 16 Oktober 2017 dari Notaris Anijati Sambas, S.H., mengenai perubahan atas Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 26 Mei 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk yang terdiri dari:

- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah yang tidak melebihi Rp 89.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 November 2018.
- Fasilitas Kredit Investasi (KI) III dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 5.670.000.000, jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2020.
- Fasilitas Kredit Investasi (KI) IV dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 35.140.000.000, jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2020.
- Fasilitas Kredit Investasi (KI) V dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 31.735.000.000, jatuh tempo pada tanggal 26 April 2021.
- Fasilitas Kredit Investasi (KI) VI dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 58.940.000.000, jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2021.
- Fasilitas *Letter of Credit* (L/C) yang terdiri dari *sight* L/C dan *usance* L/C dengan jumlah pokok tidak melebihi USD 1.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 November 2018.
- Fasilitas *Forex Forward Line* yang digunakan akan mengurangi jumlah fasilitas L/C maksimal sebesar USD 1.000.000 dan/atau fasilitas Kredit Lokal maksimal sebesar ekuivalen Rp 10.000.000.000.

Selanjutnya perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 01 tanggal 1 April 2019 dari Notaris Anijati Sambas, S.H., antara lain mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan fasilitas L/C menjadi sampai dengan 9 November 2019.

**19. BANK LOANS**

The details of this account are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>Jangka pendek</b>			<b>Short-term</b>
PT Bank Central Asia Tbk Kredit lokal	52.909.928.795	44.733.147.847	PT Bank Central Asia Tbk Local credit
Jumlah jangka pendek	52.909.928.795	44.733.147.847	Total short-term
<b>Jangka panjang</b>			<b>Long-term</b>
PT Bank Central Asia Tbk Pinjaman kredit investasi	36.227.548.319	64.081.671.780	PT Bank Central Asia Tbk Investment loan facility
PT Bank CIMB Niaga Tbk Fasilitas pinjaman investasi	19.911.000.000	15.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk Investment credit loans
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(33.011.291.641 )	(27.854.123.461 )	Less current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>23.127.256.678</b>	<b>51.227.548.319</b>	<b>Long-term portion</b>

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

Based on Deed No. 09 dated October 16, 2017 of Notary Anijati Sambas, S.H., concerning amendment to Credit Agreement No. 48 dated May 26, 2017, the Company obtained credit facilities from PT Bank Central Asia Tbk consisting of:

- Local Credit Facility (Current Account) for an amount not exceeding Rp 89,000,000,000 with a facility period of up to November 9, 2018.
- Investment Loan Facility (KI) III with principal amount not exceeding Rp 5,670,000,000 due on October 26, 2020.
- Investment Loan Facility (KI) IV with principal amount not exceeding Rp 35,140,000,000, due on October 26, 2020.
- Investment Loan Facility (KI) V with principal amount not exceeding Rp 31,735,000,000 due on April 26, 2021.
- Investment Loan Facility (KI) VI with principal amount not exceeding Rp 58,940,000,000, due on July 28, 2021.
- Letter of Credit (L/C) facility consisting of *sight* L/C and *usance* L/C with principal amount not exceeding USD 1,000,000 with a facility period of up to November 9, 2018.
- The *Forex Forward Line* facility used will reduce the maximum L/C facility amounting to USD 1,000,000 and/or Local Credit facility up to Rp 10,000,000,000 equivalent.

Furthermore, the agreement has been amended several times, most recently based on Deed No. 01 dated April 1, 2019 from Notary Anijati Sambas, S.H., including, among other, the extension of the term of the Local Credit facility (Current Account) and L/C facilities up to November 9, 2019.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)**

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 15 April 2020, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain mengenai penutupan fasilitas L/C, perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi sampai dengan 9 November 2020, dan perubahan tingkat bunga atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran), KI III, IV, V, VI menjadi 8,5% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 30811/GBK/2020 tanggal 15 Desember 2020, Bank BCA memberitahukan perubahan tingkat suku bunga menjadi 8,25% per tahun, berlaku sejak 23 Desember 2020 atas fasilitas Kredit Lokal dan KI.

Berdasarkan Perubahan atas Perjanjian Kredit tanggal 8 Februari 2021, Bank BCA menyetujui beberapa perubahan ketentuan atas fasilitas pinjaman, antara lain mengenai penutupan fasilitas Kredit Investasi III dan IV, perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi sampai dengan 9 November 2021.

Pada bulan April 2021, saldo fasilitas Kredit Investasi V, telah dilunasi (lihat Catatan 35).

Pada tanggal 31 Maret 2021, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman KI V dan VI adalah masing-masing sebesar Rp 568.690.210 dan Rp 4.268.283.330.

Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman KI V dan VI adalah masing-masing sebesar Rp 2.274.760.845 dan Rp 7.469.495.830.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman KI III, IV, V dan VI adalah masing-masing sebesar Rp 957.062.147, Rp 5.897.096.959, Rp 9.099.043.380 dan Rp 20.274.345.833.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman KI III, IV, V dan VI adalah masing-masing sebesar Rp 2.105.536.724, Rp 12.973.613.309, Rp 15.923.325.914 dan Rp 33.079.195.833.

Tingkat bunga atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (Rekening Koran), KI III, IV, V dan VI adalah sebesar 8,25%, 8,25%, 9,5% dan 10%, masing-masing pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah, perlengkapan dan persediaan milik Perusahaan.

**19. BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)**

*Based on Amendments to the Credit Agreement dated April 15, 2020, Bank BCA approved several changes to the clauses of the loan facilities, among others, the closure of the L/C facility, extension of the term of the Local Credit facility (Current Account) to November 9, 2020, and changes the interest rate on the Local Credit loan facility (Current Account), KI III, IV, V, VI to 8.5% per year.*

*Based on Letter No. 30811/GBK/2020 dated December 15, 2020, Bank BCA notified the change of the interest rate to 8.25% per annum, effective December 23, 2020 for Local Credit and KI facilities.*

*Based on Amendments to the Credit Agreement dated February 8, 2021, Bank BCA approved several changes to the clauses of the loan facilities, among others, the closure of the Investment Loan facility III and IV, extension of the term of the Local Credit facility (Current Account) to November 9, 2021.*

*On April 2021, the balance of credit loan facilities Investment Loan V, were fully paid (see Note 35).*

*As of July 31, 2020, the outstanding balance of KI V and VI facilities amounted to Rp 568,690,210 and Rp 4,268,283,330, respectively.*

*As of December 31, 2020, the outstanding balance of KI V and VI facilities amounted to Rp 2,274,760,845 and Rp 7,469,495,830, respectively.*

*As of December 31, 2019, the outstanding balance of KI III, IV, V and VI facilities amounted to Rp 957,062,147, Rp 5,897,096,959, Rp 9,099,043,380 and Rp 20,274,345,833, respectively.*

*As of December 31, 2018, the outstanding balance of KI III, IV, V and VI facilities amounted to Rp 2,105,536,724, Rp 12,973,613,309, Rp 15,923,325,914 and Rp 33,079,195,833, respectively.*

*Interest rate on the Local Credit loan facility (Current Account), KI III, IV, V and VI are 8.25%, 8.25%, 9.5% and 10% for the three-month periods then ended as of March 31, 2021 and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively.*

*As of March 31, 2021 and December 31, 2020, this credit facilities are secured by land, equipments and inventories owned by the Company.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah, perlengkapan dan persediaan milik Perusahaan, dan tanah dan persediaan milik PT Megadepo Indonesia (Entitas Anak).

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *current ratio* setelah dikurangi utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun minimal 1x, Rasio *EBITDA+Other Recurring Income* dibandingkan dengan kewajiban (bunga+angsuran pokok) minimal 1x, Rasio *Interest Bearing Debt to Equity* maksimal 2x.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memenuhi rasio keuangan kecuali *EBITDA+Other Recurring Income*.

Pada tanggal 12 Oktober 2020, Perusahaan menerima surat dari PT Bank Central Asia Tbk perihal persetujuan atas rencana Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perusahaan dan persetujuan pengesampingan atas ketentuan terkait perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham, investasi baru dan pembagian dividen.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)**

Berdasarkan Akta No. 135 tanggal 26 November 2018 dari Notaris Sulistyaningsih, S.H., mengenai pemberian fasilitas kredit, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Bank CIMB Niaga yang terdiri dari:

- Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000, jatuh tempo tanggal 26 November 2019.
- Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 15.000.000.000, jatuh tempo tanggal 26 November 2019.
- Fasilitas Pinjaman Investasi (PI) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 43.000.000.000, jatuh tempo tanggal 5 November 2023.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit pada tanggal 27 Mei 2020, Bank CIMB Niaga menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit yang terdiri dari fasilitas PRK dan PT yang jatuh tempo pada tanggal 26 November 2019 diperpanjang menjadi tanggal 1 Juli 2021.

**19. BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) (continued)**

As of December 31, 2019 and 2018, this credit facilities are secured by land, equipments and inventories owned by the Company, and land and inventories owned by the PT Megadepo Indonesia (Subsidiary).

In connection with the loan facilities, the Company is required to fulfill certain requirements such as the obligation to fulfill financial ratios, which include current ratio net of current portion of long term debt minimum 1x, *EBITDA+Other Recurring Income* compared to liabilities (Interest+principal) ratio at minimum 1x, Interest Bearing Debt to Equity ratio maximum 2x.

As of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with certain financial ratio.

As of December 31, 2018, the Company has complied with financial ratio except *EBITDA+Other Recurring Income*.

On October 12, 2020, the Company received a letter from PT Bank Central Asia Tbk regarding the approval of the plan to carry out the Company's Initial Public Offering and the approval of the provisions relating to amendments to the Articles of Association, composition of management and shareholders, new investments and dividend distribution.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)**

Based on Deed No. 135 dated November 26, 2018 of Notary Sulistyaningsih, S.H., concerning the provision of credit facilities, the Company obtained credit facilities from Bank CIMB Niaga consisting of:

- Overdraft Facility (PRK) with a maximum facility amount of Rp 10,000,000,000, due on November 26, 2019.
- Fixed Loan (PT) Facility with a maximum facility amount of Rp 15,000,000,000, due on November 26, 2019.
- Investment Loan (PI) Facility with a maximum facility amount of Rp 43,000,000,000, due on November 5, 2023.

Based on the Notification Letter for the Extension of the Credit Facility dated May 27, 2020, Bank CIMB Niaga approved extend the term of the loan facilities consisting of PRK and PT facilities which will mature on November 26, 2019 and will be extended to July 1, 2021.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UTANG BANK (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)  
(lanjutan)**

Tingkat bunga atas fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK), Pinjaman Tetap (PT) dan Pinjaman Investasi (PI) adalah sebesar 9,00%, 9,00%, 9,25% dan 9,25%, masing-masing pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, saldo pinjaman atas fasilitas Pinjaman Investasi (PI) adalah masing-masing sebesar Rp 10.299.000.000, Rp 13.383.000.000, Rp 19.911.000.000 dan Rp 15.000.000.000.

Pinjaman Rekening Koran (PRK) dan Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) sampai dengan 31 Maret 2021 belum digunakan.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, fasilitas kredit tersebut dijamin dengan tanah dan persediaan milik Perusahaan.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti kewajiban pemenuhan rasio keuangan, antara lain meliputi, *debt service coverage ratio* minimal 1,2x, *current ratio* minimal 1,1x, (piutang usaha + persediaan - hutang usaha) dibandingkan dengan pinjaman jangka pendek minimal 125%.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 and 2018, Perusahaan memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 12 Oktober 2020, Perusahaan menerima surat dari PT Bank CIMB Niaga Tbk perihal persetujuan atas rencana Pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Perusahaan dan persetujuan pengesampingan atas ketentuan terkait perubahan anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham, investasi baru dan pembagian dividen.

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Enny Diah Awal (dahulu PT Bestama Aktuarial), aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing pada tanggal 9 Juni 2021, 31 Mei 2021, 8 Mei 2020 dan 14 Maret 2019, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

**19. BANK LOANS (Continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (Bank CIMB Niaga)  
(continued)**

*Interest rate on the Overdraft facility (PRK), Fixed Loan (PT) and Investment Loan (PI) are 9.00%, 9.00%, 9.25% and 9.25%, for the three-month periods then ended as of March 31, 2021 and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively.*

*As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the outstanding balance of Investment Loan (PI) facilities amounted to Rp 10,299,000,000, Rp 13,383,000,000, Rp 19,911,000,000 and Rp 15,000,000,000, respectively.*

*The Current Account Loan (PRK) and Fixed Loan (PT) Facility until March 31, 2021 have not been used.*

*As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, this credit facilities are secured by land and inventories owned by the Company.*

*In connection with the loan facility, the Company is required to fulfill certain requirements such as the obligation to fulfill financial ratios, which include debt service coverage ratio minimum 1.2x, current ratio minimum 1.1x, (account receivable + inventory - account payable) compared to short term bank debt at minimum 125%.*

*As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company has complied with certain financial ratio.*

*On October 12, 2020, the Company received a letter from PT Bank CIMB Niaga and regarding the approval of the plan to carry out the Company's Initial Public Offering and the approval of the provisions relating to amendments to the Articles of Association, composition of management and shareholders, new investments and dividend distribution.*

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS**

*The Company and Subsidiary recorded the estimated liabilities for employees' benefits as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, based on the actuarial calculation prepared by KKA Enny Diah Awal (formerly PT Bestama Aktuarial), an independent actuary, which report dated June 9, 2021, May 31, 2021, May 8, 2020 and March 14, 2019, respectively, applied the "Projected Unit Credit" method.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021 dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda di Perjanjian Kerja Bersama.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	8,10%	7,50% - 7,60%	8,20%	8,30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00% - 8,00%	7,00% - 8,00%	7,00%	11,00%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI-III-2019	TMI-III-2019	TMI-III-2019	TMI-III-2019	Mortality rate
Usia pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	56 tahun/years	56 tahun/years	Retirement age
Tingkat kecacatan	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	Disability rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian, beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

**a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	63.275.535.240	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971	Present value of employees' benefits obligation
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>63.275.535.240</b>	<b>85.873.817.680</b>	<b>68.149.235.090</b>	<b>69.365.035.971</b>	<b>Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b>

**b. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal liabilitas bersih	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971	63.180.716.984	Beginning balance of net liabilities
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 27 dan 28)	(17.462.189.362 )	13.217.325.519	13.928.400.310	13.453.402.341	Employees' benefit expense for current year (Notes 27 and 28)
Pembayaran imbalan kerja dalam tahun berjalan	(777.071.750 )	(1.588.789.750 )	(1.925.318.750 )	(1.098.824.612 )	Payment of employees' benefits for current year
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(4.359.021.328 )	6.096.046.821	(13.218.882.441 )	(6.170.258.742 )	Other comprehensive loss (income)
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>63.275.535.240</b>	<b>85.873.817.680</b>	<b>68.149.235.090</b>	<b>69.365.035.971</b>	<b>Ending balance of liabilities</b>

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)**

As of March 31, 2021, The Company and Subsidiary has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021 in calculating the employee benefits obligation, unless if it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	8,10%	7,50% - 7,60%	8,20%	8,30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00% - 8,00%	7,00% - 8,00%	7,00%	11,00%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI-III-2019	TMI-III-2019	TMI-III-2019	TMI-III-2019	Mortality rate
Usia pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	56 tahun/years	56 tahun/years	Retirement age
Tingkat kecacatan	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	10% dari TMI-III-2019 10% from TMI-III-2019	Disability rate

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Estimated Liabilities for Employees' Benefits" in the consolidated statements of financial position, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

**a. Estimated liabilities for employees' benefits**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	63.275.535.240	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971	Present value of employees' benefits obligation
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>63.275.535.240</b>	<b>85.873.817.680</b>	<b>68.149.235.090</b>	<b>69.365.035.971</b>	<b>Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b>

**b. The change in liabilities of employees' benefits**

	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal liabilitas bersih	85.873.817.680	68.149.235.090	69.365.035.971	63.180.716.984	Beginning balance of net liabilities
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 27 dan 28)	(17.462.189.362 )	13.217.325.519	13.928.400.310	13.453.402.341	Employees' benefit expense for current year (Notes 27 and 28)
Pembayaran imbalan kerja dalam tahun berjalan	(777.071.750 )	(1.588.789.750 )	(1.925.318.750 )	(1.098.824.612 )	Payment of employees' benefits for current year
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(4.359.021.328 )	6.096.046.821	(13.218.882.441 )	(6.170.258.742 )	Other comprehensive loss (income)
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>63.275.535.240</b>	<b>85.873.817.680</b>	<b>68.149.235.090</b>	<b>69.365.035.971</b>	<b>Ending balance of liabilities</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

**c. Beban imbalan kerja karyawan**

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020
Biaya jasa kini	2.127.238.426	1.958.915.523
Biaya bunga	1.609.976.783	1.392.776.052
Biaya jasa lalu	(21.199.404.571)	-
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>(17.462.189.362)</b>	<b>3.351.691.575</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat diskonto, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

	Perubahan Asumsi/ Change In Assumption	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
		Tingkat bunga diskonto	Kenaikan 0,5%/ Increase 0,5%	57.864.780.930	78.484.224.826
	Penurunan 0,5%/ Decrease 0,5%	69.535.214.871	94.441.932.698	73.652.061.086	73.748.504.588
Biaya jasa kini	Kenaikan 0,5%/ Increase 0,5%	69.534.765.549	94.392.026.014	73.644.245.499	73.686.915.769
	Penurunan 0,5%/ Decrease 0,5%	57.782.395.031	78.408.692.313	63.266.464.966	65.361.437.484

**21. MODAL SAHAM**

Komposisi kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership
PT Buanatata Adisentosa	96.100	33,33%
PT Tancorp Surya Sukses (dahulu PT Suryani Sukses Sentosa)	96.100	33,33%
Tuan Kambiyanto Kettin	93.217	32,34%
Tuan Johnny Liyanto	2.883	1,00%
<b>Jumlah</b>	<b>288.300</b>	<b>100,00%</b>

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS (continued)**

**c. Employees' benefits expense**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Biaya jasa kini	8.616.660.022	9.820.562.611	9.269.388.023
Biaya bunga	5.523.096.897	5.962.545.698	4.894.138.975
Biaya jasa lalu	(922.431.400)	(1.854.707.999)	(710.124.657)
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>13.217.325.519</b>	<b>13.928.400.310</b>	<b>13.453.402.341</b>

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following table shows the sensitivity to the possibility of changes in the discount rates, with other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018.

**21. SHARE CAPITAL**

The shareholders and their share ownership as of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Jumlah/ Total	Shareholders
48.050.000.000	PT Buanatata Adisentosa
48.050.000.000	PT Tancorp Surya Sukses (formerly PT Suryani Sukses Sentosa)
46.608.500.000	Mr. Kambiyanto Kettin
1.441.500.000	Mr. Johnny Liyanto
<b>144.150.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Komposisi kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Shareholders</b>
PT Buanatata Adisentosa	6.000	33,33%	6.000.000.000	PT Buanatata Adisentosa
PT Suryani Sukses Sentosa	6.000	33,33%	6.000.000.000	PT Suryani Sukses Sentosa
Tuan Kambiyanto Kettin	5.820	32,34%	5.820.000.000	Mr. Kambiyanto Kettin
Tuan Johnny Liyanto	180	1,00%	180.000.000	Mr. Johnny Liyanto
<b>Jumlah</b>	<b>18.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta Notaris Pendy Tanzil, S.H., No. 04 tanggal 26 Juni 2019, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 menjadi Rp 500.000, meningkatkan modal dasar dari Rp 72.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 18.000.000.000 menjadi Rp 144.150.000.000. Perubahan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0033241.AH.01.02 Tahun 2019 pada tanggal 27 Juni 2019.

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan dan Entitas Anak adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dan Entitas Anak dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Perusahaan dan Entitas Anak dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Perusahaan dan Entitas Anak mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan Entitas Anak dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

The shareholders and their share ownership as of December 31, 2018 are as follows:

Based on the Notarial Deed No. 04 of Pendy Tanzil, S.H., dated June 26, 2019, the Company's shareholders approved changes par value share from Rp 1,000,000 to become Rp 500,000, increasing the Company's authorized capital from Rp 72,000,000,000 to become Rp 500,000,000,000 and the Company's issued and fully paid capital from Rp 18,000,000,000 to become Rp 144,150,000,000. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0033241.AH.01.02 Tahun 2019, dated June 27, 2019.

**Capital Management**

The primary objective of the Company and Subsidiary's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Company and Subsidiary are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Company dan Subsidiary in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Company and Subsidiary manage their capital structure and make adjustments to it, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Company and Subsidiary may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the three-month period March 31, 2021, and the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Kebijakan Perusahaan dan Entitas Anak adalah mempertahankan struktur pemodalannya yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

**22. DIVIDEN TUNAI**

**Perusahaan**

Berdasarkan sirkuler pemegang saham pada tanggal 23 Desember 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 14.262.900.000 kepada para pemegang saham Perusahaan sesuai dengan persentase kepemilikannya, yang merupakan dividen interim tahun 2020 (Catatan 36).

**Entitas Anak**

Berdasarkan sirkuler pemegang saham MI pada tanggal 23 Desember 2020, para pemegang saham MI menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 9.000.000.000 kepada para pemegang saham MI sesuai dengan persentase kepemilikannya, yang merupakan dividen interim tahun 2020.

**23. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 March 2021/ March 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Selisih nilai restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 2c)	20.520.643.656	20.520.643.656	20.520.643.656	-	Difference in value from restructuring of entities under common control (Note 2c) Tax amnesty
Pengampunan pajak	507.989.000	507.989.000	507.989.000	507.989.000	
<b>Jumlah</b>	<b>21.028.632.656</b>	<b>21.028.632.656</b>	<b>21.028.632.656</b>	<b>507.989.000</b>	<b>Total</b>

**24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan Non-Pengendali (KNP) dalam ekuitas Entitas Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing adalah sebesar Rp 18.051.466.635, Rp 17.032.146.300 dan Rp 13.404.706.533. Sementara itu, laba KNP entitas anak Perusahaan yang dikonsolidasikan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing adalah sebesar Rp 1.019.320.335, Rp 733.932.922, Rp 4.364.539.767 dan Rp 324.684.804.

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

**Capital Management (continued)**

The Company and Subsidiary's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**22. CASH DIVIDENDS**

**Company**

Based on the circular resolution dated December 23, 2020, the Company's shareholders approved dividend distribution amounted to Rp 14,262,900,000 to the Company's shareholders according to their percentage of ownership, which is an interim dividend in 2020 (Note 36).

**Entitas Anak**

Based on the MI circular resolution dated December 23, 2020, the MI's shareholders approved dividend distribution amounted to Rp 9,000,000,000 to the MI's shareholders according to their percentage of ownership, which is an interim dividend in 2020.

**23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

The details of this account are as follows:

**24. NON-CONTROLLING INTEREST**

Non-Controlling Interest (NCI) in equity of consolidated Subsidiary as of March 31, 2021 and December 31, 2020 and 2019, amounted to Rp 18,051,466,635, Rp 17,032,146,300 and Rp 13,404,706,533, respectively. Meanwhile, the NCI in income for the year of the consolidated subsidiary for the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020 and 2019, amounted to Rp 1,019,320,335, Rp 733,932,922, Rp 4,364,539,767 and Rp 324,684,804, respectively.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**25. PENJUALAN BERSIH**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Bahan bangunan	388.499.919.866	440.658.365.586
Bahan finishing	210.416.341.439	242.774.774.152
Lain-lain	16.724.514.796	23.135.001.743
<b>Jumlah</b>	<b>615.640.776.101</b>	<b>706.568.141.481</b>

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, penjualan bersih di atas sudah termasuk pencadangan poin loyalitas pelanggan - bersih, masing-masing sebesar Rp 2.870.040.440, Rp 3.153.877.350, Rp 11.927.357.820, Rp 14.535.707.500 dan Rp 13.266.676.000.

Penjualan kepada pihak berelasi sebesar 0,56%, 0,50%, 0,32%, 0,22% dan 0,52%, masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Catatan 16).

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tidak ada pelanggan yang secara individu memiliki jumlah transaksi melebihi 10% dari penjualan bersih.

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang dibayarkan oleh pelanggan pihak ketiga untuk pembelian barang dagangan masing-masing sebesar Rp 16.538.336.568, Rp 15.858.406.135, Rp 13.787.369.361 dan Rp 8.421.610.642, pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Persediaan barang dagangan awal	493.793.460.289	558.044.205.137
Pembelian bersih	554.331.217.259	594.174.189.362
Barang dagangan tersedia untuk dijual	1.048.124.677.548	1.152.218.394.499
Persediaan barang dagangan akhir	(549.928.965.192)	(576.569.614.367)
<b>Jumlah</b>	<b>498.195.712.356</b>	<b>575.648.780.132</b>

**25. NET SALES**

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Bahan bangunan	1.506.739.204.589	1.709.233.091.342	1.632.065.017.279
Bahan finishing	861.109.240.691	938.670.144.903	875.810.165.112
Lain-lain	75.523.494.262	86.828.896.951	78.586.448.528
<b>Jumlah</b>	<b>2.443.371.939.542</b>	<b>2.734.732.133.196</b>	<b>2.586.461.630.919</b>

On the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, the above net sales are included allowance customer loyalty point, amounting to Rp 2,870,040,440, Rp 3,153,877,350, Rp 11,927,357,820, Rp 14,535,707,500 and Rp 13,266,676,000, respectively.

Sales to related parties amounted to 0.56%, 0.50%, 0.32%, 0.22% and 0.52%, for the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively (Note 16).

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, no individual customer had a total transaction of more than 10% of net sales.

Advances from customers represents an advance paid by the third parties customer for the purchase of merchandise amounting to Rp 16,538,336,568, Rp 15,858,406,135, Rp 13,787,369,361 and Rp 8,421,610,642, respectively, as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018.

**26. COST OF GOODS SOLD**

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Persediaan barang dagangan awal	558.044.205.137	535.274.993.297	476.150.275.652
Pembelian bersih	1.921.447.783.289	2.299.919.564.977	2.240.286.628.281
Barang dagangan tersedia untuk dijual	2.479.491.988.426	2.835.194.558.274	2.716.436.903.933
Persediaan barang dagangan akhir	(493.793.460.289)	(558.044.205.137)	(535.274.993.297)
<b>Jumlah</b>	<b>1.985.698.528.137</b>	<b>2.277.150.353.137</b>	<b>2.181.161.910.636</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)**

Pembelian kepada pihak berelasi sebesar 17,64%, 13,34%, 12,85%, 12,80% dan 12,20%, masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Catatan 16).

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pemasok dengan jumlah pembelian melebihi 10% dari penjualan bersih.

**27. BEBAN PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Gaji dan tunjangan	42.864.106.789	46.309.565.040
Penyusutan (Catatan 10)	5.323.043.064	4.143.814.254
Keamanan dan kebersihan	2.634.092.037	3.753.909.459
Listrik, air dan telepon	2.528.688.189	3.113.917.163
Administrasi kartu kredit	2.188.889.415	2.321.377.245
Iklan dan promosi	2.148.568.536	3.026.614.955
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 11)	1.606.480.399	1.291.032.249
Pemeliharaan dan perbaikan	1.346.364.187	1.826.142.418
Pajak dan perijinan	1.059.709.564	649.132.330
Beban kantor	815.934.716	2.606.888.652
Asuransi	479.307.136	532.775.570
Sewa	9.000.000	139.978.586
Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)	(11.325.795.084)	1.982.005.192
Lain-lain	937.336.079	1.866.554.359
<b>Jumlah</b>	<b>52.615.725.027</b>	<b>73.563.707.472</b>

**28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Gaji dan tunjangan	13.628.379.195	14.875.759.513
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 10 dan 13)	569.601.588	1.241.146.382
Listrik, air dan telepon	404.380.230	457.065.225
Pemeliharaan dan perbaikan	376.483.629	454.457.374
Beban kantor	240.458.113	283.626.389
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 11)	214.716.223	214.716.223
Sewa	138.271.815	133.071.819
Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)	(6.136.394.278)	1.369.686.383
Lain-lain	686.066.518	761.066.170
<b>Jumlah</b>	<b>10.121.963.033</b>	<b>19.790.595.478</b>

**26. COST OF GOODS SOLD (continued)**

Purchases to related parties amounted to 17.64%, 13.34%, 12.85%, 12.80% and 12.20%, for the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively (Note 16).

For the three-month periods ended March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, there are no purchases from suppliers with total purchases exceeding 10% of net sales.

**27. SELLING EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Salaries and allowances	160.473.112.002	159.921.113.107	148.140.755.523
Depreciation (Note 10)	18.828.685.290	14.513.597.430	14.715.550.852
Security and cleaning services	12.695.645.171	13.999.094.896	15.016.383.079
Electricity, water and telephone	10.806.824.245	12.064.199.101	11.755.424.046
Credit card administration	9.524.049.028	12.766.681.460	12.540.013.714
Advertising and promotion	4.872.212.485	22.640.940.410	17.820.715.417
Depreciation of right-of-use assets (Note 11)	6.110.473.444	-	-
Maintenance and repairs	5.671.182.279	5.313.015.282	7.851.530.448
Taxes and licenses	2.975.398.445	3.242.716.708	5.388.812.531
Office expense	4.388.341.033	8.593.873.280	6.655.459.151
Insurance	2.014.914.500	1.796.915.677	1.712.472.119
Rentals	207.494.464	5.241.890.736	3.628.130.544
Employees' benefits (Note 20)	8.831.990.416	9.199.766.014	6.726.701.170
Others	5.605.291.868	7.843.582.356	6.009.988.676
<b>Total</b>	<b>253.005.614.670</b>	<b>277.137.386.457</b>	<b>257.961.937.270</b>

**28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Salaries and allowances	48.652.844.375	49.709.130.197	47.761.190.031
Depreciation and amortization (Notes 10 and 13)	4.256.643.104	6.014.031.240	5.313.272.801
Electricity, water and telephone	1.749.977.720	2.070.047.267	2.174.494.357
Maintenance and repairs	1.793.593.990	1.843.246.741	1.096.416.887
Office expense	1.343.909.187	1.170.468.041	1.337.005.668
Depreciation of right-of-use assets (Note 11)	858.864.892	-	-
Rentals	537.387.276	1.262.612.274	1.160.108.546
Employees' benefits (Note 20)	4.385.335.103	4.728.634.296	6.726.701.171
Others	5.617.473.516	5.102.633.057	6.183.802.284
<b>Total</b>	<b>69.196.029.163</b>	<b>71.900.803.113</b>	<b>71.752.991.745</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PENDAPATAN KEUANGAN, BEBAN KEUANGAN DAN  
PENDAPATAN LAIN-LAIN - BERSIH**

Rincian pendapatan keuangan, beban keuangan dan pendapatan lain-lain - bersih adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018
<b>Pendapatan Keuangan</b>					
Bunga bank	926.400.580	1.086.362.182	5.229.734.285	4.834.500.905	2.482.958.310
<b>Beban Keuangan</b>					
Bunga pinjaman	885.369.012	2.836.705.445	7.395.930.645	12.660.632.774	11.218.769.183
Bunga atas liabilitas sewa (Catatan 11)	359.823.446	1.118.928.589	2.888.726.527	-	-
Administrasi bank	197.344.014	83.351.077	402.321.426	233.231.899	641.241.207
<b>Jumlah</b>	<b>1.442.536.472</b>	<b>4.038.985.111</b>	<b>10.686.978.598</b>	<b>12.893.864.673</b>	<b>11.860.010.390</b>
<b>Pendapatan Lain-lain - Bersih</b>					
Pendapatan parkir dan cafe	848.851.745	1.077.476.391	3.505.693.236	3.756.874.474	3.300.030.229
Pendapatan sewa	807.045.249	1.495.778.090	5.882.232.720	10.462.371.334	8.425.652.810
Pendapatan transportasi	713.633.152	1.650.058.624	3.712.525.400	6.350.424.593	4.411.190.110
Penurunan nilai aset tetap (Catatan 10)	-	-	(7.155.253.406)	-	-
Lain-lain - bersih	976.489.463	2.074.621.426	3.032.710.867	2.991.570.314	1.629.448.473
<b>Jumlah</b>	<b>3.346.019.609</b>	<b>6.297.934.531</b>	<b>8.977.908.817</b>	<b>23.561.240.715</b>	<b>17.766.321.622</b>

**Finance Income**  
Bank interest

**Finance Charges**  
Interest loans  
Interest on lease liabilities  
(Note 11)  
Bank administrative charges

**Total**

**Others Income - Net**  
Parking and cafe income  
Rent income  
Transportation income  
Impairment loss of fixed assets  
(Note 10)  
Others - net

**Total**

**29. FINANCE INCOME, FINANCE CHARGES AND  
OTHERS INCOME - NET**

Details of finance income, finance charges and others income - net are as follows:

**30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS  
KAS KONSOLIDASIAN**

a. Aktivitas non-kas

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2020	2019	2018
Penambahan aset tetap dari uang muka pembelian aset tetap	392.365.200	3.853.905.080	9.036.496.098	-	-
Perolehan aset hak-guna melalui liabilitas sewa	335.157.522	33.589.843.341	33.589.843.341	-	-
Reklasifikasi properti investasi ke aset tetap	-	-	59.769.196.600	-	-
Penurunan nilai aset tetap	-	-	7.155.253.406	-	-
Reklasifikasi properti investasi ke biaya	-	-	134.754.317	-	-

Additions to fixed assets from  
advance for purchase of  
fixed assets  
Acquisition of right-of-use assets  
through lease liabilities  
Reclassification of investment  
properties to fixed assets  
Impairment of fixed assets  
Reclassification of investment  
properties to expense

b. Rekonsiliasi utang neto

**30. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

a. Non-cash activities

b. Net debt reconciliation

31 Maret 2021/March 31, 2021

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas/ Cash flows	Transaksi non-kas/ Non-cash Movements	31 Maret 2021/ March 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	18.896.087.917	918.403.201	-	19.814.491.118	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	23.127.256.675	(7.991.283.135)	-	15.135.973.540	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	16.735.974.203	(425.334.078)	335.157.522	16.645.797.647	Lease liabilities

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS  
KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

b. Rekonsiliasi utang neto (lanjutan)

<b>31 Desember 2020/December 31, 2020</b>					
	<b>1 Januari 2020/ January 1, 2020</b>	<b>Arus Kas/ Cash Flows</b>	<b>Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Utang bank jangka pendek	52.909.928.795	(34.013.840.878)	-	18.896.087.917	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	56.138.548.319	(33.011.291.644)	-	23.127.256.675	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	-	(16.853.869.138)	33.589.843.341	16.735.974.203	Lease liabilities
<b>31 Desember 2019/December 31, 2019</b>					
	<b>1 Januari 2019/ January 1, 2019</b>	<b>Arus kas/ Cash flows</b>	<b>Transaksi non-kas/ Non-cash Movements</b>	<b>31 Desember 2019/ December 31, 2019</b>	
Utang bank jangka pendek	44.733.147.847	8.176.780.948	-	52.909.928.795	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	79.081.671.780	(22.943.123.461)	-	56.138.548.319	Long-term bank loans
<b>31 Desember 2018/December 31, 2018</b>					
	<b>1 Januari 2018/ January 1, 2018</b>	<b>Arus kas/ Cash flows</b>	<b>Transaksi non-kas/ Non-cash Movements</b>	<b>31 Desember 2018/ December 31, 2018</b>	
Utang bank jangka pendek	42.452.401.028	2.280.746.819	-	44.733.147.847	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	73.865.811.791	5.215.859.989	-	79.081.671.780	Long-term bank loans

**30. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
(continued)**

b. Net debt reconciliation (continued)

**31. PERJANJIAN-PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

**Perjanjian Sewa**

- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 13 Februari 2020, Entitas Anak (MI) menyewa bangunan yang terletak di Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Bali dari I Ketut Carma (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 April 2020 dan akan berakhir pada tanggal 1 April 2025.
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 1 Mei 2015, Entitas Anak (MI) menyewa sebidang tanah yang terletak di Desa Padangsambian Klod, Denpasar, Bali dari Welly (pihak ketiga) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 Mei 2015 dan akan berakhir pada tanggal 30 April 2020 dan tidak diperpanjang kembali.
- Pada tanggal 9 April 2018, Entitas Anak (MI) dengan Guntoro Ongkowidjojo (pihak ketiga) mengadakan perjanjian sewa menyewa atas bangunan dan lahan untuk parkir kendaraan yang terletak di Jalan Muncul No. 08, Sidoarjo, Jawa Timur dengan periode sewa yang telah diperpanjang dari tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2022.

**31. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

**Lease Agreements**

- Based on the lease agreement on February 13, 2020, the Subsidiary (MI) leased the building located on Desa Gubug, Kecamatan Tabanan, Bali from I Ketut Carma (third party) with a rental period that starts on April 1, 2020 and will be ended on April 1, 2025.
- Based on the lease agreement on May 1, 2015, the Subsidiary (MI) leases a plot of land located in Padangsambian Village Klod, Denpasar, Bali from Welly (third party) with a rental period starting on May 1, 2015 and will be ended on April 30, 2020 and not extended.
- On April 9, 2018, the Subsidiary (MI) with Guntoro Ongkowidjojo (third party) entered into a lease agreement for buildings and land for parking vehicles located on Jalan Muncul No. 08, Sidoarjo, East Java with an extended rental period from January 1, 2020 to December 31, 2022.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. PERJANJIAN-PERJANJIAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa (lanjutan)**

- Berdasarkan perjanjian sewa tanggal 20 Juli 2017, Entitas Anak (MI) menyewa sebuah bangunan di Perumahan Taman Tiara Regency New Age Blok D No. 29, Pagerwojo dari Arief Christian (pihak ketiga) dengan periode sewa dari tanggal 20 Juli 2017 sampai 20 Juli 2020 dan tidak diperpanjang kembali.

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, jumlah beban penyusutan asset hak guna dan beban sewa, masing-masing sebesar Rp 1.968.468.437, Rp 1.778.798.877, Rp 7.714.220.076, Rp 6.504.503.010 dan Rp 4.788.239.090.

**Perjanjian Kerjasama Jual Beli**

- Perusahaan melakukan perjanjian pembelian barang dagang produk roman dengan PT Satya Langgeng Sentosa, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama. Terakhir telah diperpanjang pada tanggal 29 Desember 2020 sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu perjanjian menjadi berakhir tanggal 31 Desember 2021.
- Perusahaan melakukan beberapa perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Dekoramik Perdana, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Jotun Indonesia, PT Sayap Mas Utama, PT Kokoh Inti Arebama, PT Niro Ceramic Sales Indonesia, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.
- Entitas Anak (MI) melakukan beberapa perjanjian pembelian barang dagang, antara lain dengan PT Palma Conte Mas (pihak berelasi), PT Satya Langgeng Sentosa, PT Adyabuana Persada, PT Suryaprabha Jatisatya (pihak berelasi), PT Dekoramik Perdana, PT Graha Mitra Gita Lestarindo, CV Casa Fiero, PT Kurnia Niagamata Sejahtera, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Kokoh Inti Arebama, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama.

**32. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, Perusahaan dan Entitas Anak memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**31. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)**

**Lease Agreements (continued)**

- Based on a rental agreement dated July 20, 2017, the Subsidiary (MI) leases a building in Taman Tiara Regency New Age Regency Block D No. 29, Pagerwojo from Arief Christian (third party) with a rental period from July 20, 2017 to July 20, 2020 and not extended.

On the three-month periods March 31, 2021 and 2020 (unaudited), and for the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, total depreciation expenses of right-of-us assets and rental expense, amounting to Rp 1,968,468,437, Rp 1,778,798,877, Rp 7,714,220,076, Rp 6,504,503,010 and Rp 4,788,239,090, respectively.

**Sale and Purchase Cooperation Agreements**

- The Company entered into trade merchandise purchase agreements roman products with PT Satya Langgeng Sentosa, with the agreed terms and conditions. The last time it was extended was on December 29, 2020 in connection with the extension of the term of the agreement to expire on December 31, 2021.
- The Company entered into several trade merchandise purchase agreements, among others with PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Dekoramik Perdana, PT Suryaprabha Jatisatya (related party), PT Palma Conte Mas (related party), PT Jotun Indonesia, PT Sayap Mas Utama, PT Kokoh Inti Arebama, PT Niro Ceramic Sales Indonesia, with the agreed terms and conditions.
- The Subsidiary (MI) entered into several trade merchandise purchase agreements, among others with PT Palma Conte Mas (related party), PT Satya Langgeng Sentosa, PT Adyabuana Persada, PT Suryaprabha Jatisatya (related party), PT Dekoramik Perdana, PT Graha Mitra Gita Lestarindo, CV Casa Fiero, PT Kurnia Niagamata Sejahtera, PT ICI Paints Indonesia, PT Surya Pertiwi, PT Kokoh Inti Arebama, with the agreed terms and conditions.

**32. MONETERY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

As of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, the Company and Subsidiary has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, as follows:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**32. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA  
UANG ASING (lanjutan)**

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency			Ekuivalen dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah				
	31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31,		31 Maret 2021/ March 31, 2021	31 Desember/ December 31,			
		2020	2019	2018	2020	2019	2018	
<i>Aset/Assets</i>								
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents								
Dolar Amerika Serikat/ United States Dollar	3.461	4.940	8.721	5.637	50.433.546	69.678.596	121.228.893	81.628.818
Dolar Singapura/ Singapore Dollar	537	537	537	537	5.809.448	5.715.876	5.542.239	5.693.795
Mata Uang Lainnya/ Other Currencies					15.462.787	14.661.466	14.191.452	79.686.600
<b>Aset - bersih</b>					<b>71.705.781</b>	<b>90.055.938</b>	<b>140.962.584</b>	<b>167.009.213</b>

Manajemen berpendapat bahwa risiko atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut tidak akan berdampak secara signifikan terhadap hasil usaha Perusahaan dan Entitas Anak. Namun demikian, manajemen secara berkelanjutan akan mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing.

Pada tanggal 2 Agustus 2021 (tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian), kurs rata-rata mata uang asing yang dikeluarkan Bank Indonesia adalah: US\$ 1 = Rp 14.462, Sin\$ 1 = Rp 10.698, RM 1 = Rp 3.425, CNY 1 = Rp 2.240, HK\$ 1 = Rp 1.861, NT\$ 1 = Rp 515 dan INR 1 = Rp 193.

**32. MONETERY ASSETS AND LIABILITIES  
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES  
(continued)**

Management believes that the risks to monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies will not have a significant impact on the results of operations of the Company and Subsidiary. However, management will continually evaluates the structure of monetary assets and liabilities in foreign currencies.

As of August 2, 2021 (date of completion of consolidated financial statements), the average rate of exchange issued by Bank of Indonesia is: US\$ 1 = Rp 14,462, Sin\$ 1 = Rp 10,698, RM 1 = Rp 3,425, CNY 1 = Rp 2,240, HK\$ 1 = Rp 1,861, NT\$ 1 = Rp 515 and INR 1 = Rp 193.

**33. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,			
	2021	2020	2020	2019	2018	
Laba periode/tahun berjalan	44.107.329.659	28.852.964.304	100.834.212.363	91.792.111.347	60.564.951.498	Profit for the period/year
Jumlah rata-rata tertimbang saham *)	5.766.000.000	5.766.000.000	5.766.000.000	3.144.460.274	720.000.000	Weighted average number of shares *)
<b>Laba per saham dasar</b>	<b>7,65</b>	<b>5,00</b>	<b>17,49</b>	<b>29,19</b>	<b>84,12</b>	<b>Basic earnings per share</b>

\*) Setelah penyesuaian secara retroaktif atas perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500.000 per saham menjadi Rp 25 per saham (lihat Catatan 37).

**33. EARNING PER SHARE**

The calculation of earning per share is as follows:

\*) After retroactively adjusting the change in the nominal value of the Company's shares from Rp 500,000 per share to Rp 25 per share (see Note 37).

**34. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan mengalokasikan sumber daya.

**34. SEGMENT INFORMATION**

The following segment information is prepared based on the information that is used by management to evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Segmen Usaha

Business Segment

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2021/  
For the Three-Month Period Ended March 31, 2021

	Bahan bangunan/ Building materials	Bahan finishing/ Finishing materials	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	388.499.919.866	210.416.341.439	16.724.514.796	615.640.776.101	Net sales
Beban pokok penjualan	(316.004.484.433)	(169.441.302.883)	(12.749.925.040)	(498.195.712.356)	Cost of goods sold
Hasil segmen (laba bruto)	72.495.435.433	40.975.038.556	3.974.589.756	117.445.063.745	Segment result (gross profit)
Beban penjualan tidak dapat dialokasikan				(52.615.725.027)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan				(10.121.963.033)	Unallocated general and administrative expenses
Pendapatan keuangan				926.400.580	Finance income
Beban keuangan				(1.442.536.472)	Finance charges
Pendapatan lain-lain - bersih				3.346.019.609	Others income - net
<b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>				<b>57.537.259.402</b>	<b>Income before income tax expense</b>
Beban pajak penghasilan				(12.485.787.649)	Income tax expense
<b>Laba periode berjalan</b>				<b>45.051.471.753</b>	<b>Income for the period</b>
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak				3.400.036.636	Other comprehensive income - net of tax
<b>Laba komprehensif periode berjalan</b>				<b>48.451.508.389</b>	<b>Comprehensive income for the period</b>
<b>Aset Segmen</b>					<b>Segment Assets</b>
Persediaan barang dagang	322.485.553.526	213.807.807.892	17.010.045.872	553.303.407.290	Merchandise inventory
Aset tidak dapat dialokasi				692.581.453.485	Unallocated assets
<b>Jumlah Aset</b>				<b>1.245.884.860.775</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas tidak dapat dialokasikan				619.359.317.164	Unallocated liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>				<b>619.359.317.164</b>	<b>Total Liabilities</b>
Penambahan aset tetap				3.335.518.846	Additions of fixed assets
Penyusutan				5.782.348.193	Depreciation

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Usaha (lanjutan)

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Business Segment (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/  
For the Year Period Ended December 31, 2020

	Bahan bangunan/ Building materials	Bahan finishing/ Finishing materials	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	1.506.739.204.589	861.109.240.691	75.523.494.262	2.443.371.939.542	Net sales
Beban pokok penjualan	(1.229.579.961.682)	(695.835.616.634)	(60.282.949.821)	(1.985.698.528.137)	Cost of goods sold
Hasil segmen (laba bruto)	277.159.242.907	165.273.624.057	15.240.544.441	457.673.411.405	Segment result (gross profit)
Beban penjualan tidak dapat dialokasikan				(253.005.614.670)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan				(69.196.029.163)	Unallocated general and administrative expenses
Pendapatan keuangan				5.229.734.285	Finance income
Beban keuangan				(10.686.978.598)	Finance charges
Pendapatan lain-lain - bersih				8.977.908.817	Others income - net
<b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>				<b>138.992.432.076</b>	<b>Income before income tax expense</b>
Beban pajak penghasilan				(33.660.044.480)	Income tax expense
<b>Laba periode berjalan</b>				<b>105.332.387.596</b>	<b>Income for the period</b>
Rugi komprehensif lain - setelah pajak				(4.754.916.520)	Other comprehensive loss - net of tax
<b>Laba komprehensif periode berjalan</b>				<b>100.577.471.076</b>	<b>Comprehensive income for the period</b>
<b>Aset Segmen</b>					<b>Segment Assets</b>
Persediaan barang dagang	272.862.567.126	209.876.321.319	14.094.994.293	496.833.882.738	Merchandise inventory
Aset tidak dapat dialokasi				705.274.722.495	Unallocated assets
<b>Jumlah Aset</b>				<b>1.202.108.605.233</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas tidak dapat dialokasikan				624.034.570.011	Unallocated liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>				<b>624.034.570.011</b>	<b>Total Liabilities</b>
Penambahan aset tetap				56.930.849.495	Additions of fixed assets
Penyusutan				21.756.966.710	Depreciation

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Segmen Usaha (lanjutan)

Business Segment (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019/  
For the Year Period Ended December 31, 2019

	Bahan bangunan/ Building materials	Bahan finishing/ Finishing materials	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	1.709.233.091.342	938.670.144.903	86.828.896.951	2.734.732.133.196	Net sales
Beban pokok penjualan	(1.421.849.396.944)	(783.147.434.045)	(72.153.522.148)	(2.277.150.353.137)	Cost of goods sold
Hasil segmen (laba bruto)	287.383.694.398	155.522.710.858	14.675.374.803	457.581.780.059	Segment result (gross profit)
Beban penjualan tidak dapat dialokasikan				(277.137.386.457)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan				(71.900.803.113)	Unallocated general and administrative expenses
Pendapatan keuangan				4.834.500.905	Finance income
Beban keuangan				(12.893.864.673)	Finance charges
Pendapatan lain-lain - bersih				23.561.240.715	Others income - net
<b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>				<b>124.045.467.436</b>	<b>Income before income tax expense</b>
Beban pajak penghasilan				(31.918.235.343)	Income tax expense
<b>Laba periode berjalan setelah efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>				<b>92.127.232.093</b>	<b>Income for the period after effects of merging entity's income adjustment</b>
Penyesuaian laba entitas yang bergabung				(54.274.943.548)	Adjustment of merging entity's income
<b>Laba periode berjalan sebelum efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>				<b>37.852.288.545</b>	<b>Income for the period before effects of merging entity's income adjustment</b>
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak				9.914.161.831	Other comprehensive income - net of tax
<b>Laba komprehensif periode berjalan</b>				<b>47.766.450.376</b>	<b>Comprehensive income for the period</b>
<b>Aset Segmen</b>					<b>Segment Assets</b>
Persediaan barang dagang	334.698.882.161	209.881.929.340	15.276.090.360	559.856.901.861	Merchandise inventory
Aset tidak dapat dialokasi				663.364.395.391	Unallocated assets
<b>Jumlah Aset</b>				<b>1.223.221.297.252</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas tidak dapat dialokasikan				730.724.733.106	Unallocated liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>				<b>730.724.733.106</b>	<b>Total Liabilities</b>
Penambahan aset tetap				49.282.879.211	Additions of fixed assets
Penyusutan				18.902.041.292	Depreciation

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Segmen Usaha (lanjutan)

Business Segment (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2018/  
For the Year Period Ended December 31, 2018

	Bahan bangunan/ Building materials	Bahan finishing/ Finishing materials	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	1.632.065.017.279	875.810.165.112	78.586.448.528	2.586.461.630.919	Net sales
Beban pokok penjualan	(1.380.876.355.607)	(734.638.425.631)	(65.647.129.398)	(2.181.161.910.636)	Cost of goods sold
Hasil segmen (laba bruto)	251.188.661.672	141.171.739.481	12.939.319.130	405.299.720.283	Segment result (gross profit)
Beban penjualan tidak dapat dialokasikan				(257.961.937.270)	Unallocated selling expenses
Beban umum dan administrasi tidak dapat dialokasikan				(71.752.991.745)	Unallocated general and administrative expenses
Pendapatan keuangan				2.482.958.310	Finance income
Beban keuangan				(11.860.010.390)	Finance charges
Pendapatan lain-lain - bersih				17.766.321.622	Others income - net
<b>Laba sebelum beban pajak penghasilan</b>				<b>83.974.060.810</b>	<b>Income before income tax expense</b>
Beban pajak penghasilan				(23.409.109.312)	Income tax expense
<b>Laba periode berjalan setelah efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>				<b>60.564.951.498</b>	<b>Income for the period after effects of merging entity's income adjustment</b>
Penyesuaian laba entitas yang bergabung				(40.786.584.966)	Adjustment of merging entity's income
<b>Laba periode berjalan sebelum efek penyesuaian laba entitas yang bergabung</b>				<b>19.778.366.532</b>	<b>Income for the period before effects of merging entity's income adjustment</b>
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak				4.627.694.056	Other comprehensive income - net of tax
<b>Laba komprehensif periode berjalan</b>				<b>24.406.060.588</b>	<b>Comprehensive income for the period</b>
<b>Aset Segmen</b>					<b>Segment Assets</b>
Persediaan	315.494.650.373	204.442.130.352	15.338.212.572	535.274.993.297	Inventory
Aset tidak dapat dialokasi				578.644.431.886	Unallocated assets
<b>Jumlah Aset</b>				<b>1.113.919.425.183</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas tidak dapat dialokasikan				674.114.254.961	Unallocated liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>				<b>674.114.254.961</b>	<b>Total Liabilities</b>
Penambahan aset tetap				125.261.309.217	Additions of fixed assets
Penyusutan				17.899.097.552	Depreciation

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis

Informasi segmen operasi menurut daerah geografis kegiatan usaha Perusahaan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three-month periods Ended March 31,	
	2021	2020 (Tidak Diaudit/ Unaudited)
Jawa Timur	182.055.651.396	200.909.285.278
Jawa Barat	166.807.509.521	175.242.589.215
Banten	150.359.709.065	170.378.022.956
Bali	51.251.323.950	86.477.084.799
DKI Jakarta	37.503.226.208	50.926.544.899
Lampung	27.663.355.961	22.634.614.334
<b>Jumlah</b>	<b>615.640.776.101</b>	<b>706.568.141.481</b>

**34. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Geographical Segment

Operating segment information according to the geographic area of the Company and Subsidiary's business activities is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2020	2019	2018
Jawa Timur	710.025.492.703	823.598.019.513	818.453.351.472
Jawa Barat	648.612.756.029	693.058.536.150	626.877.591.707
Banten	582.229.951.831	670.378.678.008	657.030.148.742
Bali	249.938.630.580	352.551.525.837	296.633.158.976
DKI Jakarta	164.520.259.069	189.368.378.020	187.467.380.022
Lampung	88.044.849.330	5.776.995.668	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.443.371.939.542</b>	<b>2.734.732.133.196</b>	<b>2.586.461.630.919</b>

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak adalah risiko harga pasar, risiko kredit serta risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional.

Direksi Perusahaan dan Entitas Anak menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

**Faktor-faktor Risiko Keuangan**

Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan tingkat bunga, nilai tukar mata uang Rupiah, harga komoditas dan harga modal atau pinjaman, yang dapat membawa risiko bagi Perusahaan dan Entitas Anak. Dalam perencanaan usaha Perusahaan, risiko pasar yang memiliki dampak langsung kepada Perusahaan adalah dalam hal pengelolaan tingkat bunga.

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko terkait dengan fluktuasi suku bunga pasar. Risiko tingkat bunga Perusahaan dan Entitas Anak timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang menimbulkan risiko suku bunga atas arus kas.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

Potential risks arising from financial instruments of the Company and Subsidiary relate to market price risk, credit risk and liquidity risk. Policies on the importance of managing these risks level have increased significantly by considering some parameters change and volatility of financial markets both in Indonesia and internationally.

The Company and Subsidiary' Directors review and approve risk policies covering the risk tolerance in the strategy to manage the risks which are summarized below.

**Financial Risk Factors**

Market Risk

Market risk is a risk primarily due to changes in interest rates, Rupiah exchange rates, commodity prices and capital or loan prices, which may pose risks to the Company and Subsidiary. In the Company's business plan, the market risk that has a direct impact to the Company is in terms of interest rate management.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company and Subsidiary is exposed to various risks associated with fluctuations in market rates. The Company and Subsidiary's interest rate risk arises from the loans. Loans issued at floating interest rates incur interest rate risk on cash flows.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)**

Risiko Suku Bunga (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan penelaahan berkala atas dampak suku bunga untuk mengelola risiko suku bunga atas arus kas.

Dalam hal tingkat suku bunga mengalami kenaikan di luar kewajaran, maka Perusahaan dan Entitas Anak akan menggantikan fasilitas suku bunga mengambang dengan fasilitas suku bunga tetap jangka panjang melalui konversi pinjaman jangka pendek menjadi pinjaman jangka panjang berdasarkan negosiasi atau alternatif lain yang sesuai.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perusahaan dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perusahaan dan Entitas Anak melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko disaat posisi arus kas Perusahaan dan Entitas Anak menunjukkan nilai pendapatan jangka pendek tidak mencukupi untuk menutupi kebutuhan nilai pengeluaran jangka pendek.

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan dan Entitas Anak memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membebani operasional Perusahaan dan Entitas Anak untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan dan Entitas Anak juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**Financial Risk Factors (continued)**

Interest Rate Risk (continued)

*The Company and Subsidiary conducts a periodic review of the interest rate impact to manage interest rate risk on cash flows.*

*In the event that the interest rate rises unreasonably, the Company and Subsidiary will replace the floating interest rate facility with a fixed term interest rate facility through a conversion of a short-term loan into a long-term loan based on a negotiation or other suitable alternatives.*

Credit Risk

*Credit risk is the risk that the Company and Subsidiary will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Company and Subsidiary manage and control credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitor the exposure associated with these restrictions.*

*The Company and Subsidiary conduct business relationships only with recognized and credible third parties. The Company and Subsidiary have a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for doubtful accounts.*

Liquidity Risk

*Liquidity risk is a risk arising when the cash flows position of the Company and Subsidiary are not enough to cover the liabilities which become due.*

*In the norm, in managing liquidity risk, the Company and Subsidiary monitor and maintain levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Company and Subsidiary, and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Company and Subsidiary also regularly evaluate cash flows projections and actual cash flows and continue to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
<b>Aset Keuangan Lancar</b>				
Kas dan setara kas	33.540.406.777	33.540.406.777	28.140.364.995	28.140.364.995
Deposito berjangka	91.000.000.000	91.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Piutang usaha	996.831.147	996.831.147	530.289.438	530.289.438
Piutang lain-lain	3.582.793.035	3.582.793.035	3.545.613.201	3.545.613.201
<b>Jumlah aset keuangan lancar</b>	<b>129.120.030.959</b>	<b>129.120.030.959</b>	<b>132.216.267.634</b>	<b>132.216.267.634</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>				
Utang bank jangka pendek	19.814.491.118	19.814.491.118	18.896.087.917	18.896.087.917
Utang usaha	429.784.545.071	429.784.545.071	416.959.894.859	416.959.894.859
Utang lain-lain	2.133.130.144	2.133.130.144	1.434.335.157	1.434.335.157
Biaya masih harus dibayar	11.907.498.935	11.907.498.935	20.810.103.899	20.810.103.899
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank jangka panjang	15.135.973.540	15.135.973.540	22.080.256.675	22.080.256.675
Liabilitas sewa	6.060.945.875	6.060.945.875	4.758.635.219	4.758.635.219
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek</b>	<b>484.836.584.683</b>	<b>484.836.584.683</b>	<b>484.939.313.726</b>	<b>484.939.313.726</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank jangka panjang	-	-	1.047.000.000	1.047.000.000
Liabilitas sewa	10.584.851.772	10.584.851.772	11.977.338.984	11.977.338.984
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang</b>	<b>10.584.851.772</b>	<b>10.584.851.772</b>	<b>13.024.338.984</b>	<b>13.024.338.984</b>
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>495.421.436.455</b>	<b>495.421.436.455</b>	<b>497.963.652.710</b>	<b>497.963.652.710</b>

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**Fair Value of Financial Instruments**

The fair values of the financial assets and liabilities are The carrying values and the estimated fair values of the Company and Subsidiary's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018, are as follows:

	31 Maret 2021/ March 31, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
<b>Aset Keuangan Lancar</b>				
Kas dan setara kas	33.540.406.777	33.540.406.777	28.140.364.995	28.140.364.995
Deposito berjangka	91.000.000.000	91.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Piutang usaha	996.831.147	996.831.147	530.289.438	530.289.438
Piutang lain-lain	3.582.793.035	3.582.793.035	3.545.613.201	3.545.613.201
<b>Jumlah aset keuangan lancar</b>	<b>129.120.030.959</b>	<b>129.120.030.959</b>	<b>132.216.267.634</b>	<b>132.216.267.634</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>				
Utang bank jangka pendek	19.814.491.118	19.814.491.118	18.896.087.917	18.896.087.917
Utang usaha	429.784.545.071	429.784.545.071	416.959.894.859	416.959.894.859
Utang lain-lain	2.133.130.144	2.133.130.144	1.434.335.157	1.434.335.157
Biaya masih harus dibayar	11.907.498.935	11.907.498.935	20.810.103.899	20.810.103.899
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank jangka panjang	15.135.973.540	15.135.973.540	22.080.256.675	22.080.256.675
Liabilitas sewa	6.060.945.875	6.060.945.875	4.758.635.219	4.758.635.219
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek</b>	<b>484.836.584.683</b>	<b>484.836.584.683</b>	<b>484.939.313.726</b>	<b>484.939.313.726</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>				
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank jangka panjang	-	-	1.047.000.000	1.047.000.000
Liabilitas sewa	10.584.851.772	10.584.851.772	11.977.338.984	11.977.338.984
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang</b>	<b>10.584.851.772</b>	<b>10.584.851.772</b>	<b>13.024.338.984</b>	<b>13.024.338.984</b>
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>495.421.436.455</b>	<b>495.421.436.455</b>	<b>497.963.652.710</b>	<b>497.963.652.710</b>

	31 Desember 2019/ December 31, 2019		31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
<b>Aset Keuangan Lancar</b>				
Kas dan setara kas	74.765.341.395	74.765.341.395	82.076.506.663	82.076.506.663
Deposito berjangka	52.000.000.000	52.000.000.000	-	-
Piutang usaha	353.132.665	353.132.665	1.288.134.926	1.288.134.926
Piutang lain-lain	1.709.201.513	1.709.201.513	1.653.165.195	1.653.165.195
<b>Jumlah aset keuangan lancar</b>	<b>128.827.675.573</b>	<b>128.827.675.573</b>	<b>85.017.806.784</b>	<b>85.017.806.784</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>				
Utang bank jangka pendek	52.909.928.795	52.909.928.795	44.733.147.847	44.733.147.847
Utang usaha	489.636.651.608	489.636.651.608	429.691.547.412	429.691.547.412
Utang lain-lain	3.194.692.302	3.194.692.302	2.437.174.342	2.437.174.342
Biaya masih harus dibayar	21.013.366.618	21.013.366.618	18.904.821.827	18.904.821.827
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Utang bank jangka panjang	33.011.291.641	33.011.291.641	27.854.123.461	27.854.123.461
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek</b>	<b>599.765.930.964</b>	<b>599.765.930.964</b>	<b>523.620.814.889</b>	<b>523.620.814.889</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23.127.256.678	23.127.256.678
Utang bank jangka panjang		
Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang	23.127.256.678	23.127.256.678
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>622.893.187.642</b>	<b>622.893.187.642</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Nilai tercatat dari kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek.

Nilai wajar atas liabilitas sewa dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Jumlah tercatat dari utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dengan suku bunga mengambang, mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

**36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Perusahaan dan Entitas Anak membuat penyajian kembali pada laporan keuangan konsolidasiannya pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut untuk mencerminkan efek restrospektif sebagai berikut:

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**

**Fair Value of Financial Instruments (continued)**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values
<b>Non-Current Financial Liabilities</b>		
Long-term debts - net of current maturities	51.227.548.319	51.227.548.319
Long-term bank loans		
Total non-current financial liabilities	51.227.548.319	51.227.548.319
<b>Total Financial Liabilities</b>	<b>574.848.363.208</b>	<b>574.848.363.208</b>

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practical to estimate such value:

The carrying value of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature.

The fair value of lease liabilities is determined by discounting cash flows at effective interest rate.

The carrying amounts of long-term bank loans approximate their fair values as they are revalued periodically.

**36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The Company and Subsidiary made restatements on their consolidated financial statements as of December 31, 2018 and for the year then ended to reflect the restrospective effects of the following items:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

- a. Akuisisi suatu entitas berdasarkan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Berdasarkan Akta Pendency Tanzil, S.H., No. 15 tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan mengakuisisi 91,80% saham PT Megadepo Indonesia (Entitas Anak), dengan total kompensasi sebesar Rp 126.150.000.000. MI merupakan entitas di bawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan karena keduanya dikendalikan oleh pemegang saham yang sama. Pengendalian Perusahaan atas MI tidak dimaksudkan untuk sementara. Akuisisi tersebut memenuhi kategori kombinasi bisnis antara entitas sepengendali sebagaimana diuraikan di dalam PSAK 38 (Revisi 2012) tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", dan selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan sebesar Rp 126.150.000.000 dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebesar Rp 146.670.643.656, yaitu sebesar Rp 20.520.643.656 dicatat pada akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 2019. Aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest method*).

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 telah disajikan kembali seolah-olah kombinasi bisnis tersebut terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian (Catatan 2c). Penyesuaian bagian kepentingan Perusahaan atas aset neto MI, disajikan pada "Ekuitas Entitas yang Bergabung" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018. Laba (rugi) neto dari entitas anak yang diperoleh dicatat sebagai "Laba (Rugi) Entitas yang Bergabung" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun 2018.

- b. Program Penghargaan Poin berdasarkan ISAK 10: "Program Loyalitas Pelanggan".

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat poin penghargaan loyalitas pelanggan sebagai komponen yang diidentifikasi secara tersendiri dari transaksi penjualan pada saat diberikan dan dicatat sebagai pendapatan yang ditangguhkan yang diakui sebagai pendapatan pada saat poin penghargaan ditukar dan kewajiban untuk memberikan penghargaan telah dipenuhi.

**36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)**

- a. Acquisition of an entity under PSAK No. 38, "Business Combinations of Entities Under Common Control".

Based on the Deed of Pendency Tanzil, S.H., No. 15 dated December 18, 2019, the Company acquired 91.80% shares of PT Megadepo Indonesia (a Subsidiary), for a total consideration of Rp 126,150,000,000. MI is an entity under the same common control as the Company since both of them are controlled by the same shareholders. The Company's control on MI is not intended to be kept for a limited period of time. The acquisition of MI by the Company is done in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control", and the difference between the amount of the consideration transferred amounted to Rp 126,150,000,000 and the carrying amount of the net assets of acquired entity amounted to Rp 146,670,643,656, amounted to Rp 20,520,643,656 recorded as part of the "Additional Paid in Capital" account in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021, December 31, 2020 and 2019. Assets or liabilities transferred were recorded at the book value as a business combination using the pooling of interests method.

The consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 have been restated as if the business combination had occurred since the beginning of the period when the joining entities become under common control (Note 2c). The adjustment of the Company's interest in the net assets of MI is presented in "Merging Entity Equity" account in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018. Net income (loss) from a subsidiary acquired is recorded as "Merging Entity's Income (Loss)" in the 2018 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- b. Point Reward Program under ISAK 10: "Customer Loyalty Program".

The Company and Subsidiary records the points reward in the program as a separately identifiable component of the sales transaction in which they are granted and recorded as deferred revenue, which recognized as revenue when the points reward are redeemed and the obligation to provide awards has been fulfilled.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Laporan posisi keuangan konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)**

The consolidated statements of financial position before and after restatement as of December 31, 2018 are as follows:

	<b>31 Desember 2018/ Desember, 31 2018</b>		
	<b>Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement</b>	<b>Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement</b>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4.494.851.817	82.076.506.663	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3.611.089.885	1.288.134.926	Trade receivables
Piutang lain-lain	8.933.733.847	1.653.165.195	Other receivables
Aset pengampunan pajak	21.000.000	-	Tax amnesty assets
Persediaan	351.608.714.391	535.962.077.556	Inventories
Pajak dibayar di muka	7.846.770	7.846.770	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar di muka	5.424.711.858	14.306.968.409	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	<u>374.101.948.568</u>	<u>635.294.699.519</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Bagian jangka panjang biaya dibayar di muka	-	5.615.864.935	Long-term portion of prepaid expenses
Aset pajak tangguhan	13.317.579.897	19.985.127.483	Deferred tax assets
Aset tetap	329.367.482.983	383.055.356.710	Fixed assets
Properti investasi	59.897.882.917	59.897.882.917	Investment properties
Aset tak berwujud	-	3.564.666.853	Intangible assets
Uang jaminan	164.007.600	-	Security deposits
Taksiran klaim pajak penghasilan	-	6.341.819.166	Estimated claims for income tax refund
Aset tidak lancar lainnya	-	164.007.600	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>402.746.953.397</u>	<u>478.624.725.664</u>	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b><u>776.848.901.965</u></b>	<b><u>1.113.919.425.183</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	44.733.147.847	44.733.147.847	Short-term bank loans
Utang usaha	277.531.591.200	429.691.547.412	Trade payables
Utang lain-lain	1.534.211.304	2.437.174.342	Other payables
Biaya masih harus dibayar	16.455.781.994	18.904.821.827	Accrued expenses
Utang pajak	7.875.972.373	11.884.195.635	Taxes payable
Uang muka penjualan	8.421.610.642	8.421.610.642	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	-	9.595.049.505	Deferred revenue
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	27.854.123.461	27.854.123.461	Long-term bank loans - current maturities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>384.406.438.821</u>	<u>553.521.670.671</u>	Total Current Liabilities

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)**

	<b>31 Desember 2018/ Desember, 31 2018</b>		
	<b>Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement</b>	<b>Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	51.227.548.319	51.227.548.319	<i>Long-term bank loans - net of current maturities</i>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	52.797.215.968	69.365.035.971	<i>Estimated liabilities for employees' benefits</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	104.024.764.287	120.592.584.290	<i>Total Non-Current Liabilities</i>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>488.431.203.108</b>	<b>674.114.254.961</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per saham			<i>Capital stock - Rp 1,000,000 par value per share</i>
Modal dasar - 72.000 saham			<i>Authorized - 72,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.000 saham	18.000.000.000	18.000.000.000	<i>Issued and fully paid - 18,000 shares</i>
Tambahan modal disetor	507.989.000	507.989.000	<i>Additional paid-in capital</i>
Saldo laba	269.909.709.857	269.628.967.634	<i>Retained earnings</i>
Rugi komprehensif lainnya	-	(3.157.508.249)	<i>Other comprehensive loss</i>
Ekuitas entitas yang bergabung	-	154.825.721.837	<i>Merging entity's equity</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>288.417.698.857</b>	<b>439.805.170.222</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>776.848.901.965</b>	<b>1.113.919.425.183</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

*The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income before and after restatement for the year ended December 31, 2018 are as follows:*

	<b>31 Desember 2018/ Desember, 31 2018</b>		
	<b>Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement</b>	<b>Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement</b>	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	1.480.602.539.620	2.586.461.630.919	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(1.263.739.569.744)	(2.181.161.910.636)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	216.862.969.876	405.299.720.283	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(157.047.066.162)	(257.961.937.270)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(45.492.358.720)	(71.752.991.745)	<i>General and administrative expenses</i>
Pendapatan keuangan	28.174.009	2.482.958.310	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(11.207.083.168)	(11.860.010.390)	<i>Financial charges</i>
Pendapatan lain-lain - bersih	29.543.822.806	17.766.321.622	<i>Others income - net</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>32.688.458.641</b>	<b>83.974.060.810</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)

36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)

	31 Desember 2018/ Desember, 31 2018		
	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement	Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement	
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini	(12.873.163.750)	(27.646.806.250)	Current
Tangguhan	2.587.621.297	4.237.696.938	Deferred
Beban pajak penghasilan	(10.285.542.453)	(23.409.109.312)	Income tax expense
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>	<b>22.402.916.188</b>	<b>60.564.951.498</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR AFTER EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT</b>
Penyesuaian laba entitas yang bergabung	-	(40.786.584.966)	Adjustment of merging entity's income
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG</b>	<b>22.402.916.188</b>	<b>19.778.366.532</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR BEFORE EFFECTS OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi			Item that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
Keuntungan aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	5.025.721.327	6.170.258.742	Actuarial gain on employees' benefits liabilities
Pajak penghasilan atas keuntungan aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	(1.256.430.332)	(1.542.564.686)	Income tax of actuarial gain on employees' benefits liabilities
<b>Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan - Setelah Pajak</b>	<b>3.769.290.995</b>	<b>4.627.694.056</b>	<b>Other Comprehensive Income For The Year - Net of Tax</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>26.172.207.183</b>	<b>24.406.060.588</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			<b>INCOME FOR THE YEAR AFTER EFFECT OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	22.402.916.188	60.564.951.498	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>	<b>22.402.916.188</b>	<b>60.564.951.498</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM EFEK PENYESUAIAN LABA ENTITAS YANG BERGABUNG YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			<b>INCOME FOR THE YEAR BEFORE EFFECT OF MERGING ENTITY'S INCOME ADJUSTMENT ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	22.402.916.188	19.778.366.532	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>	<b>22.402.916.188</b>	<b>19.778.366.532</b>	<b>TOTAL</b>

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**36. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)**

	31 Desember 2018/ Desember, 31 2018		
	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement	Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	26.172.207.183	24.406.060.588	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH</b>	<b>26.172.207.183</b>	<b>24.406.060.588</b>	<b>TOTAL</b>

Ikhtisar laporan keuangan Entitas Anak, adalah sebagai berikut:

The summary of the financial statements of the  
Subsidiary are as follows:

	2019	2018	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
Jumlah aset lancar	296.032.695.971	277.156.992.562	Total current assets
Jumlah aset tidak lancar	78.232.520.193	74.718.147.111	Total non-current assets
<b>Jumlah aset</b>	<b>374.265.216.164</b>	<b>351.875.139.673</b>	<b>Total assets</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Jumlah liabilitas jangka pendek	187.255.002.202	180.481.597.833	Total current liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	23.294.064.841	16.567.820.003	non-current liabilities
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>210.549.067.043</b>	<b>197.049.417.836</b>	<b>Total liabilities</b>

**37. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE  
PELAPORAN**

**37. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING  
PERIOD**

**Utang Bank**

**Bank Loans**

- Pada bulan April 2021, saldo fasilitas Kredit Investasi V dari PT Bank Central Asia Tbk, telah dilunasi.
- Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan menerima surat dari PT Bank Central Asia Tbk perihal persetujuan atas rencana pembagian dividen, rencana penambahan modal saham pada PT Megadepo Indonesia (Entitas Anak), penambahan investasi pada Entitas Anak dan waiver atas telah dilakukannya pembagian dividen interim yang sudah dibayarkan kepada pemegang saham pada tanggal 28 dan 29 Desember 2020 sebesar Rp 14.262.900.000.

- On April 2021, the balance of credit loan facilities Investment Loan V from PT Bank Central Asia Tbk, were fully paid.
- On October 12, 2020, the Company received a letter from PT bank Central Asia Tbk regarding the approval plan of the dividend distribution, plan additional share capital in PT Megadepo Indonesia (Subsidiary), additional investment in Subsidiary and waiver for the distribution of interim dividends that have been paid to shareholders on December 28 and 29, 2020 amounting to Rp 14,262,900,000.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

**Perjanjian sewa**

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 19 Mei 2021, Entitas Anak (MI) memperpanjang sewa bangunan yang terletak di Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, Jawa Timur dari PT Sariguna Primatirta Tbk (pihak berelasi) dengan periode sewa yang dimulai tanggal 1 Juli 2021 dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2022.

**Dividen Tunai**

**Perusahaan**

Berdasarkan keputusan tertulis para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa pada tanggal 30 Juni 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Pendi Tanzil, S.H., No. 04 tanggal 30 Juli 2021, para pemegang saham antara lain, menyetujui pembagian dividen atas laba ditahan Perusahaan tahun 2020 sebesar Rp 50.986.900.000 kepada masing-masing pemegang saham Perusahaan sesuai dengan persentase kepemilikannya. Pada tanggal 23 Desember 2020, dividen sebesar Rp 14.262.900.000 telah dibagikan kepada para pemegang saham Perusahaan sesuai dengan presentase kepemilikannya.

**Entitas Anak (MI)**

Berdasarkan keputusan tertulis para pemegang saham MI sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa pada tanggal 5 Juli 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Anwar, S.H., M.Kn., No.5 tanggal 7 Juli 2021, para pemegang saham MI menyetujui pembagian dividen atas laba ditahan MI tahun 2020 sebesar Rp 60.000.000.000 kepada masing-masing pemegang saham MI sesuai dengan persentase kepemilikannya.

**Perubahan Anggaran Dasar**

**Perusahaan**

Berdasarkan pernyataan keputusan para pemegang saham Perusahaan tanggal 28 Juli 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Listiani Wang, S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 30 Juli 2021, para pemegang saham menyetujui, antara lain:

- Perubahan status Perusahaan dari semula Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk serta mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
- Mengubah nilai nominal saham yang semula sebesar Rp 500.000 per saham menjadi sebesar Rp 25 per saham.

**37. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

**Lease Agreements**

*Based on the lease agreement on May 19, 2021, the Subsidiary (MI) extended the lease of the building located on Jalan Raya Achmad Yani No. 41 - 43 Sidoarjo, East Java from PT Sariguna Primatirta Tbk (related parties) with a rental period that starts on July 1, 2021 and will end on June 30, 2022.*

**Cash Dividends**

**The Company**

*Based the shareholders' decision statement in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders on Juny 30, 2021, which has been notarized by Deed No. 04 of Pendi Tanzil, S.H., dated July 30, 2021, the shareholders among others, approved dividend distribution of the Company's retained earnings year 2020 amounted to Rp 50,986,900,000 to the MI's shareholders according to their percentage of ownership. As of December 23, 2020, dividend distribution amounted to Rp 14,262,900,000 to the Company's shareholders according to their percentage of ownership.*

**Subsidiary (MI)**

*Based the MI shareholders' decision statement in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders on July 5, 2021, which has been notarized by Deed No. 5 of Anwar, S.H., M.Kn., dated July 7, 2021, the MI's shareholders approved dividend distribution of the MI's retained earnings year 2020 amounted to Rp 60,000,000,000 to the MI's shareholders according to their percentage of ownership.*

**Changes in Article of Association**

**The Company**

*Based on the statement of the Company's shareholders resolution dated July 28, 2021, which has been notarized by the Notarial Deed of Listiani Wang, S.H., M.Kn., No. 26 dated July 30, 2021, the shareholders approved, among others:*

- *Changes in the status of the Company from a limited company to a public listed company, so the name of the company becomes PT Caturkarda Depo Bangunan Tbk and changes the entire Company's Articles of Association to be adjusted with the applicable laws and regulations in the capital market.*
- *Change in the par value of shares from Rp 500,000 per share to become Rp 25 per share.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

**Perubahan Anggaran Dasar (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

Sehingga rincian pemilikan saham Perusahaan setelah perubahan menjadi sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Shareholders</b>
PT Buanatata Adisentosa	1.922.000.000	33,33%	48.050.000.000	PT Buanatata Adisentosa
PT Tancorp Surya Sukses (dahulu PT Suryani Sukses Sentosa)	1.922.000.000	33,33%	48.050.000.000	PT Tancorp Surya Sukses (formerly PT Suryani Sukses Sentosa)
Tuan Kambiyanto Kettin	1.864.340.000	32,34%	46.608.500.000	Mr. Kambiyanto Kettin
Tuan Johnny Liyanto	57.660.000	1,00%	1.441.500.000	Mr. Johnny Liyanto
<b>Jumlah</b>	<b>5.766.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>144.150.000.000</b>	<b>Total</b>

**37. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

**Changes in Article of Association (continued)**

**The Company (continued)**

So the details of the company's shareholding after the change are as follows:

- Persetujuan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham melalui pasar modal (*Initial Public Offering* ("IPO")).
- Persetujuan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham melalui pasar modal (*Initial Public Offering* ("IPO")).
- Pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perusahaan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.099.000.000 lembar saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam IPO.
- Issue the Company's treasury shares in a maximum quantity of 1,099,000,000 new shares to be offered to public in IPO.
- Melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*preemption right*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perusahaan.
- Pass and set aside the rights of each shareholder for preemption right of new shares as required in the Company's article of association.
- Menyetujui pelaksanaan *Employee Stock Allocation* ("ESA") sebanyak-banyaknya 2% dari jumlah saham yang ditawarkan dalam IPO.
- Approve to conduct *Employee Stock Allocation* ("ESA") with a maximum of 2% from total shares offered in IPO.
- Perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan.
- Changes in the purposes and objectives of the Company's business activities.
- Mengubah seluruh anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.I tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; termasuk penyesuaian kegiatan usaha Perusahaan dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Change the entire article of association of the Company to comply with the prevailing laws and regulations including including Bapepam-LK Regulation Number IX.J.I concerning the Principles of Articles of Association of Companies Conducting Public Offerings of Equity Securities and Public Companies, in conjunction with Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies and Regulation of the Financial Services Authority Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; including adjustments to the Company's business activities and at the same time reformulating all provisions of the Company's Articles of Association.

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

**Perubahan Anggaran Dasar (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

- Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko	:
Komisaris	:	Budyanto Totong	:
Komisaris	:	Rita Lijanto	:
Komisaris Independen	:	Doktorandus Herbudianto	:
Komisaris Independen	:	Henryanto Komala	:

Direksi

Direktur Utama	:	Kambiyanto Kettin	:
Direktur	:	Johnny Liyanto	:
Direktur	:	Erwan Irawan Noer	:
Direktur	:	Caroline Agustina Kettin	:
Direktur	:	Amanda Grace Kettin	:

- Menetapkan Budyanto Totong melalui PT Buanatata Adisentosa, Hermanto Tanoko melalui PT Tancorp Surya Sukses dan Kambiyanto Kettin sebagai pengendali Perusahaan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

Perubahan-perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0433174 dan No. AHU-AH.01.03-0433175 tanggal 30 Juli 2021 dan pada tanggal yang sama perubahan-perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021.

- Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 02/CORSEC/VI/2021 tanggal 2 Agustus 2021, Perusahaan menunjuk Saripudin sebagai kepala unit audit internal Perusahaan.
- Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 06/BOC/VI/2021 tanggal 2 Agustus 2021, susunan anggota komite audit dan komite nominasi dan remunerasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	:	Doktorandus Herbudianto	:
Anggota	:	Toni Setioko	:
Anggota	:	Henryanto Komala	:

Komite Nominasi dan Remunerasi

Ketua	:	Drs. Herbudianto	:
Anggota	:	Budyanto Totong	:
Anggota	:	Rita Lijanto	:

**37. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

**Changes in Article of Association (continued)**

**The Company (continued)**

- Changes in the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as follow:

Board of Commissioners

President Commissioner	:
Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors

President Director	:
Director	:
Director	:
Director	:
Director	:

- Established Budyanto Totong through PT Buanatata Adisentosa, Hermanto Tanoko through PT Tancorp Surya Sukses and Kambiyanto Kettin as controllers of the Company based on the prevailing laws and regulations in the capital market sector.

The changes were acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.03-0433174 and No. AHU-AH.01.03-0433175 dated July 30, 2021 and on the the same date, changes was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0042053.AH.01.02.Tahun 2021.

- Based on Decision letter of Directors of the Company No. 02/CORSEC/VI/2021, dated August 2, 2021, the Company appointed Saripudin as its head of the Company's internal audit unit.

- Based on Decision letter of the Board of Commissioners No. 06/BOC/VI/2021, dated August 2, 2021, the composition of the members of the audit committee and the nomination and remuneration committee of the Company are as follows:

Audit Committee

Chairman	:
Member	:
Member	:

Nomination and Remuneration Committee

Chairman	:
Member	:
Member	:

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

**Perubahan Anggaran Dasar (lanjutan)**

**Entitas Anak (MI)**

Berdasarkan pernyataan keputusan tertulis para pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa MI tanggal 06 Juli 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Anwar, S.H., M.Kn., No. 07 tanggal 09 Juli 2021, para pemegang saham MI menyetujui meningkatkan modal dasar dari Rp 137.400.000.000 menjadi Rp 157.400.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 137.400.000.000 menjadi Rp 157.400.000.000. Perusahaan sebagai salah satu Pemegang saham MI melakukan setoran tunai sebesar Rp 18.362.000.000, sehingga jumlah investasi Perusahaan menjadi sebesar Rp 144.512.000.000.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham luar biasa MI tanggal 15 Juli 2021, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Anwar, S.H., M.Kn., No. 12 tanggal 15 Juli 2021, para pemegang saham MI menyetujui penjualan saham milik PT Budilestari Sentosa, PT Tancorp Surya Sukses, Kambiyanto Kettin dan Johnny Liyanto kepada Perusahaan, masing-masing sebanyak 4.296.000 saham, 4.296.000 saham, 4.167.499 saham dan 128.500 saham, sehingga penyertaan saham Perusahaan pada MI menjadi 157.399.999 saham dengan nilai sebesar Rp 157.399.999.000, yang merupakan 99,99% pemilikan saham Perusahaan dalam MI.

**38. HAL LAINNYA**

**Kondisi Ekonomi**

Pada bulan Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("Covid-19") sebagai pandemi global. Wabah Covid-19 telah mempengaruhi operasi Perusahaan dan Entitas Anak, serta operasi pelanggan dan pemasok Perusahaan dan Entitas Anak. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait durasi dan seberapa besar dampaknya. Dampak wabah Covid-19 terhadap operasi dan kinerja keuangan Perusahaan dan Entitas Anak bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan, termasuk durasi penyebaran wabah, serta dampak terhadap pegawai, pelanggan dan pemasok Perusahaan dan Entitas Anak, yang kesemuanya itu bersifat tidak pasti dan tidak dapat diprediksi pada saat ini.

**37. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(continued)**

**Changes in Article of Association (continued)**

**Subsidiary (MI)**

*Based on the written statement of the MI's shareholders extraordinary general meeting of shareholders dated July 06, 2021, which has been notarized by the Notarial Deed of Anwar, S.H., M.Kn., No. 07 dated July 09, 2021, the MI's shareholders approved increasing the authorized capital from Rp 137,400,000,000 to become Rp 157,400,000,000 and the Company's issued and fully paid capital from Rp 137,400,000,000 to become Rp 157,400,000,000. The company as a shareholder of MI make a cash deposit amounted to Rp 18,362,000,000, so that the total investment of the Company become Rp 144,512,000,000.*

*Based on MI's extraordinary general meeting of shareholders dated July 15, 2021, which has been notarized by the Notarial Deed of Anwar, S.H., M.Kn., No. 12 dated July 15, 2021, the MI's shareholders approved the sale of shares owned by PT Budilestari Sentosa, PT Tancorp Surya Sukses, Kambiyanto Kettin and Johnny Liyanto to the Company, amounted 4,296,000 shares, 4,296,000 shares, 4,167,499 shares and 128,500 shares, respectively, so that the Company's share ownership in MI become 157,399,999 shares with a value of Rp 157,399,999,000, which represents 99.99% of the Company's share ownership in MI.*

**38. OTHERS MATTER**

**Economic Conditions**

*In March 2020, the World Health Organization ("WHO") declared the outbreak of corona virus ("Covid-19") a global pandemic. This Covid-19 outbreak has also affected the operations of the Company and Subsidiary, and its customers and vendors. While disruption is expected to be temporary, there is a considerable uncertainty around the duration and the extent of its impact. The impact of Covid-19 on the Company and Subsidiary's operations and financial performance will depend on certain future developments, including the duration of the spread of the outbreak, and impact to the Company and Subsidiary's employees, customers and vendors, where all of which are uncertain and cannot be predicted at this moment.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. HAL LAINNYA (lanjutan)**

**Kondisi Ekonomi (lanjutan)**

Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas. Namun demikian, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan dan Entitas Anak masih tetap memiliki kemampuan untuk mengelola dan memenuhi semua kewajiban keuangannya kepada pegawai dan pemasoknya.

**39. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Perusahaan dan Entitas Anak pada saat efektif.

Berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK No. 22 kombinasi bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Amendemen PSAK 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Perusahaan dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamandemen ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**38. OTHERS MATTER (continued)**

**Economic Conditions (continued)**

*The management is closely monitoring the Company and Subsidiary's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty. Nevertheless, up to the completion date of these consolidated financial statements, the management is of the opinion that the Company and Subsidiary still has the capability to manage and service all of its financial obligations to the employees and vendors.*

**39. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Company and Subsidiary's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Company and Subsidiary when these standard become effective.*

*Effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2022*

- *Amendments to PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks*
- *Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs*
- *Amendments to PSAK 71: Financial Instruments Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities*

*Effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2023*

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements Classification of Liabilities as Current or Non-current*

*The Company and Subsidiary are presently evaluating and have not yet determined the effects of these new and amended accounting standards on the consolidated financial statements.*

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2021 DAN 2020 (TIDAK DIAUDIT),  
DAN TANGGAL 31 DESEMBER 2020, 2019 DAN 2018  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR  
THE THREE-MONTH PERIODS ENDED  
MARCH 31, 2021 AND 2020 (UNAUDITED),  
AND AS OF DECEMBER 31, 2020, 2019 AND 2018 AND  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

---

**40. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Saham, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021, 31 Maret 2020 (tidak diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, disertai dengan beberapa tambahan pengungkapan dan perubahan lainnya (pada Catatan 1b, 2a, 2l, 2t, 7, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 25, 29, 31 dan 36 atas Laporan Keuangan Konsolidasian).

---

**40. REISSUED OF FINANCIAL STATEMENTS**

*In connection with the Company's plan to conduct a Public Offering of the Shares, the Company has reissued the consolidated financial statements as of March 31, 2021, December 31, 2020, 2019 and 2018 and for the three-month periods ended March 31, 2021, March 31, 2020 (unaudited) and the years ended December 31, 2020, 2019 and 2018, accompanied by several additional disclosures and other changes (in Notes 1b, 2a, 2l, 2t, 7, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 25, 29, 31 and 36 to the Consolidated Financial Statements).*



**PT CATURKARDA DEPO BANGUNAN TBK**

**Kantor Pusat :**

Jl. Raya Serpong Km. 2 Pakulonan  
Serpong Utara  
Tangerang Selatan 15325, Indonesia  
Telp. (021) 5312 0808  
Fax. (021) 5312 0707

 Depo Bangunan  depo\_bangunan  Depo Bangunan Official

[www.depobangunan.co.id](http://www.depobangunan.co.id)