



2021

ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT

Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan

PT Winner Nusantara Jaya Tbk.



Daftar Isi

Table of Contents

Ikhtisar Perseroan Company's Highlights	2	Profil Perusahaan Company Profile	20
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	2	Informasi Perusahaan / Corporate Information	22
Ikhtisar Saham Share Highlight	5	Visi dan Misi / Vision and Mission	24
		Riwayat Singkat Perseroan / Brief Company History	24
		Kegiatan Usaha / Business Activities	24
		Struktur Organisasi / Organizational structure	26
		Struktur Kepemilikan Saham Share Ownership Structure	27
		Sumber Daya Manusia Perseroan Company Human Resources	27
		Keterangan Tentang Perusahaan Anak Information About Subsidiary Company	28
Laporan Manajemen Manajemen Report	6	Keterangan Tentang Perusahaan Anak Information About Subsidiary Company	27
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	8	Peristiwa Setelah Periode Pelaporan Events After The Reporting Period	38
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	12	Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering	38
Laporan Direksi Report of the Board of Directors	14	Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham / Use Of Funds Results From The Private Offering Of Share Prices	38
Profil Direksi Board of Directors Profile	17	Fee dan Jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal Fees and Services for Capital Market Supporting Professional Institutions	30



Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	40	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	66
Makro Ekonomi / Macroeconomics	42	Komitmen Pelaksanaan GCG GCG Implementation Commitment	68
Tinjauan Operasional / Operational Overview	42	Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") General Meeting of Shareholders ("GMS")	68
Produk Jasa Pemasaran dan Konsultasi Manajemen / Product Marketing Services and Management Consulting	48	Dewan Komisaris / Board of Commissioners	68
Project Dalam Pengembangan / Project Under Development	52	Direksi / Directors	69
Penghargaan / Award	54	Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi / Affiliation of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors	71
Tinjauan Pemasaran / Marketing Overview	55	Komite Audit / Audit Committee	71
Tinjauan Pemasaran / Financial Review	56	Komite Nominasi Dan Remunerasi / Nomination And Remuneration Committee	72
Tingkat Kolektibilitas Piutang / Accounts Receivable Collectable Level	62	Unit Audit Internal / Internal Audit Unit	74
Manajemen Permodalan / Capital Management	62	Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary	76
Investasi Barang Modal, Belanja Modal / Capital Goods Investment, Capital Expenditure	62	Manajemen Risiko / Risk Management	69
Prospek Usaha / Business prospect	62	Perkara Penting Yang Sedang Dihadapi Perseroan / Important Things Which Is Facing The Company	78
Strategi Usaha / Business Strategy	63	Kepatuhan Pajak / Tax Compliance	78
Keunggulan Kompetitif / Competitive Advantage	64	Sistem Pelaporan Pelanggaran / Violation Reporting System	78
Target, Realisasi Tahun 2021 dan Proyeksi Tahun 2022 / Target, Realization in 2021 and Projection in 2022	64	Akses Informasi dan Data Perusahaan / Access to Company Information and Data	79
Kebijakan Dividen / Dividend Policy	65	Tanggung Jawab Sosial Corporate Social Responsibility	80
Perubahan Kebijakan Akuntansi / Changes in Accounting Policies	65	Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors	85
Perubahan Peraturan Perundangundangan / Changes to Legislation	65	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	87
		Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements	113

IKHTISAR PERSEROAN

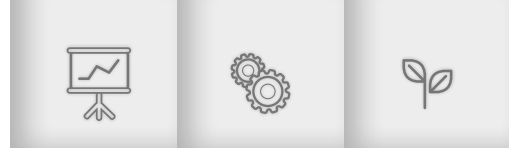
COMPANY'S HIGHLIGHTS

IKhtisar Keuangan

Financial Highlights

Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Financial Position (in Rupiah)
Total Aset Lancar	119.469.700.811	70.999.302.029	38.712.191.973	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	144.252.046.932	12.952.357.610	30.764.253.773	Total Non-Current Assets
Total Aset	263.721.747.744	83.951.659.639	69.476.445.746	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	74.360.915.306	76.456.218.933	64.836.389.638	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	12.617.177.867	14.100.309.360	16.586.611.413	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	86.978.093.173	90.556.528.293	81.423.001.050	Total Liabilities
Total Ekuitas	176.743.654.571	(6.604.868.654)	(11.946.555.304)	Total Equity
Total Ekuitas dan Liabilitas	263.721.747.744	83.951.659.639	69.476.445.746	Total Equity and Liabilities

Laba Rugi (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Financial Position (in Rupiah)
Pendapatan	37.274.617.311	26.784.674.177	11.458.656.983	REVENUE
Beban Pokok Pendapatan	21.271.778.426	13.428.673.264	4.983.119.104	Cost Of Revenue
LABA KOTOR	16.002.838.885	13.356.000.913	6.475.537.879	GROSS PROFIT
Beban penjualan	1.342.952.943	1.220.840.010	488.469.475	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	7.576.918.274	5.371.390.752	4.959.550.789	General and Administrative Expenses
LABA USAHA	7.082.967.668	6.763.770.151	1.027.517.615	PROFIT (LOSS) FROM OPERATION
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	103.300.860.067	377.323.483	386.721.069	Other Income
Beban keuangan	(461.735.401)	(123.833.364)	(85.628.121)	Financial Expenses
Beban lain-lain	(50.769.481)	(145.975.382)	(51.289.810)	Other Expenses
Penghasilan Lain-lain - Neto	102.788.355.185	107.514.736	249.803.138	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	109.871.322.853	6.871.284.887	1.277.320.752	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	751.558.229	402.046.953	90.562.988	FINAL TAX EXPENSES
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	109.119.764.624	6.469.237.935	1.186.757.765	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME (EXPENSES) TAX BENEFITS
Kini	(154.836.356)	-	-	Now
Tangguhan	(350.866.147)	(971.507.520)	(269.953.455)	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(505.702.503)	(971.507.520)	(269.953.455)	Income Tax Expense - Net
LABA NETO TAHUN BERJALAN	108.614.062.121	5.497.730.415	916.804.310	NET PROFIT (LOSS) PERIOD/ CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Posts that will not be reclassified to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(5.037.332)	(4.607.553)	(4.424.891)	Remeasurement of liabilities employee benefits
Pajak penghasilan terkait	1.108.213	880.915	1.106.223	Related income tax

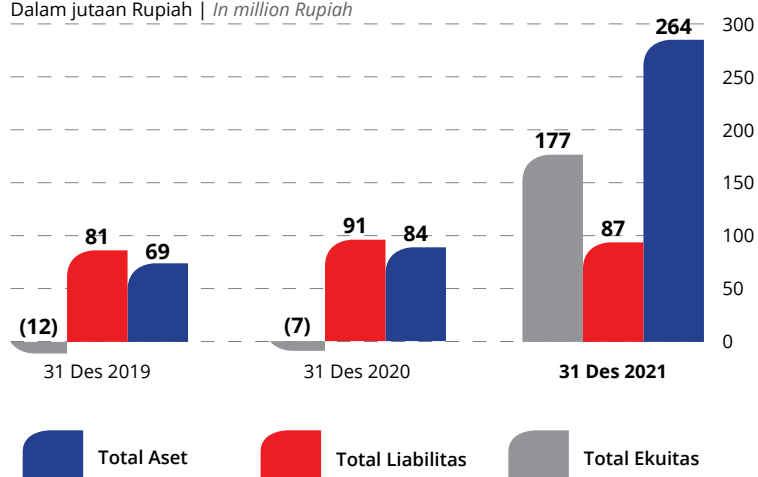


Laba Rugi (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Financial Position (in Rupiah)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(3.929.119)	(3.726.638)	(3.318.668)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	108.610.133.002	5.494.003.777	913.485.641	COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Net profit for the year that can be attributed to
Pemilik entitas induk	96.563.849.528	4.539.116.991	932.707.234	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali	12.050.212.593	958.613.424	(15.902.925)	Non-controlling interests
Total	108.614.062.121	5.497.730.415	916.804.310	Total
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	96.559.920.409	4.535.390.353	929.388.566	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali	12.050.212.593	958.613.424	(15.902.925)	Non-controlling interests
Total	108.610.133.002	5.494.003.777	913.485.641	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK - EPS (Rp)	69	908	187	BASIC EARNINGS PER SHARE CAN BE ATTRIBUTED TO OWNER OF PARENT ENTITY - EPS (Rp)

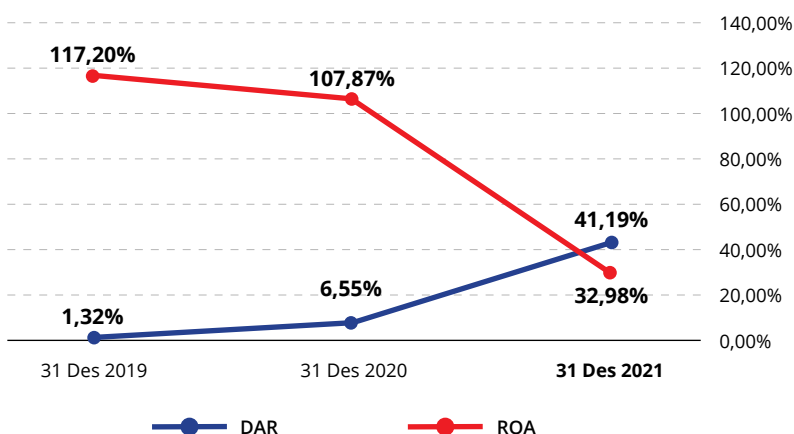
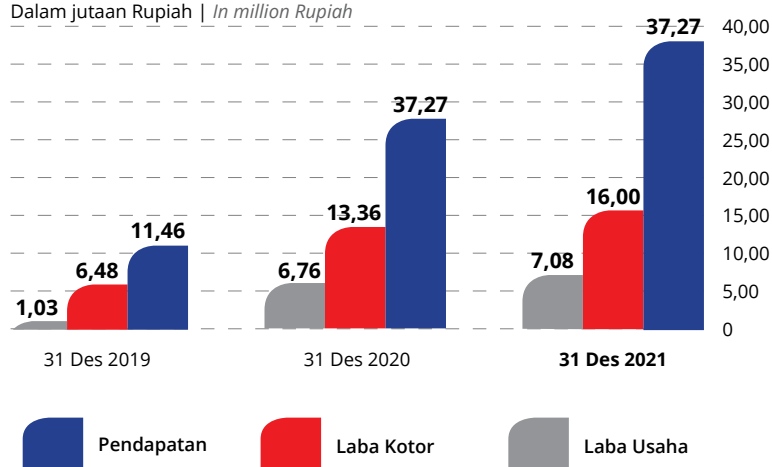
Rasio Keuangan	2021	2020	2019	Financial Ratios
Rasio Pertumbuhan				Growth Ratio
Pendapatan	39.16%	133.75%	123.09%	Revenue
Laba Neto	1875.62%	499.66%	-141.10%	Net Profit
Aset	214.14%	20.83%	52.23%	Asset
Liabilitas	-3.95%	11.22%	38.98%	Liabilities
Ekuitas	-2775.96%	-44.71%	-7.74%	Equity
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
Laba kotor / penjualan (%)	42.93%	49.86%	56.51%	Gross profit / sales (%)
Laba usaha / penjualan (%)	19.00%	25.25%	8.97%	Operating profit / sales (%)
Laba bersih / penjualan (%)	291.39%	20.53%	8.00%	Net profit / sales (%)
Tingkat pengembalian aset - ROA (%)	41.19%	6.55%	1.32%	Rate of return on assets - ROA (%)
Tingkat pengembalian modal - ROE (%)	61.45%	-83.24%	-7.67%	Return on capital - ROE (%)
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Rasio total kewajiban terhadap aset (%)	32.98%	107.87%	117.20%	Ratio of total liabilities to assets (%)
Rasio total kewajiban terhadap ekuitas (%)	7.14%	-213.48%	-138.84%	Ratio of total liabilities to equity (%)
Rasio total ekuitas terhadap total aset (%)	67.02%	-7.87%	-17.20%	Ratio of total equity to total assets (%)
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	236.95x	54.49x	13.92x	Interest Coverage Ratio (ICR) (x)
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (%)	161.65%	16.36%	4.30%	Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (%)
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio kas - cash ratio (%)	8.16%	2.33%	2.83%	Cash ratio - cash ratio (%)
Rasio cepat - quick ratio (%)	23.46%	9.93%	8.94%	Quick ratio - quick ratio (%)
Rasio lancar - current ratio (%)	160.66%	92.86%	59.71%	Current ratio - current ratio (%)



Dalam jutaan Rupiah | In million Rupiah



Dalam jutaan Rupiah | In million Rupiah





Ikhtisar Saham

Pada April 2022, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari OJK dan kemudian melaksanakan pencatatan saham (*listing*) di Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham WINR. Harga saham Perseroan ditawarkan dengan harga Rp 100,- per saham.

Berikut tabel kinerja saham Perseroan tahun 2022.

2022 (Bulan/Month)	Rupiah/in rupiah			Saham Beredar <i>Outstanding Shares</i>	Kapitalisasi Pasar <i>Market Capitalization</i> (Rupiah/in rupiah)
	Tertinggi <i>The Highest</i>	Terendah <i>The Lowest</i>	Penutupan <i>Closing</i>		
April	258	184	226	1.500.000.000	339.000.000.000
Mei / May	266	129	146	1.500.000.000	219.000.000.000

Share Highlights

In April 2022, the Company obtained an effective statement from the OJK and then carried out a listing on the Indonesia Stock Exchange, with the stock code WINR. The Company's share price is offered at IDR 100,- per share.

The performance of the Company's shares in 2022.



A close-up photograph of a person wearing a dark grey suit jacket and a light-colored tie. The person's hand is visible, holding a silver pen and writing on a white piece of paper. The background is a solid light pink color.

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Russiana

Komisaris Utama
President Commissioner

Pada kesempatan kali ini, izinkan kami atas nama Dewan Komisaris memanjatkan Puji dan Syukur kepada Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa serta ucapan terima kasih atas segala nikmat dan berkat yang telah diberikan kepada kami sehingga PT Winner Nusantara Jaya Tbk, dapat melalui tahun yang penuh dengan ketidakpastian dan tantangan.

On this occasion, allow us on behalf of the Board of Commissioners to offer Praise and Gratitude to the Presence of God Almighty and thank you for all the blessings and blessings that have been given to us so that PT Winner Nusantara Jaya Tbk, can go through a year full of uncertainty and challenge.



Makro Ekonomi

Setelah sempat mengalami depresi negatif pada tahun 2020 sebagai dampak pandemi covid 19 yang menyebar ke seluruh dunia, perekonomian global dan nasional diprediksikan akan semakin membaik di tahun 2021. Berkat usaha dan kerja keras dari semua pihak, pertumbuhan ekonomi dapat merangkak naik ke arah yang semakin positif. Secara global kinerja pertumbuhan ekonomi terkoreksi positif pada level 5,9%. Sedangkan secara nasional, Badan Pusat Statistik (BPS) menyampaikan bahwa kinerja perekonomian Indonesia pada tahun 2021, tercatat positif pada level 3,69%. Hal ini tentu sangat menggembirakan bagi seluruh pelaku usaha.

Pertumbuhan positif tersebut bisa terjadi karena telah meredanya penyebaran Covid-19 di masyarakat. Kesuksesan berbagai kebijakan pemerintah, serta kontribusi seluruh masyarakat dalam proses penanganan pandemi, dinilai menjadi pendorong besar dalam terciptanya peningkatan kurva perekonomian nasional. Kegiatan ekonomi yang perlahan kembali normal juga menjadi semangat bagi seluruh pelaku usaha. Tak terkecuali bagi Perseroan, guna mendongkrak kegiatan ekonomi di sektor properti, Perseroan terus mengembangkan strategi dan memaksimalkan proses sampai hasil maksimal dalam setiap project Perseroan.

Kendati demikian, berbagai permasalahan serta hambatan juga terus terjadi di sepanjang tahun 2021. Beberapa gelombang baru Covid-19 dan varian-varian baru seperti varian Delta juga sempat membuat keresahan dalam kegiatan pemulihan ekonomi di masyarakat. Masalah lainnya juga terjadi, seperti kenaikan harga energi, disrupsi supply chain, krisis Evergrande China, hingga berbagai risiko yang mempengaruhi arus modal Indonesia seperti tapering off The FED dan potensi kenaikan suku bunga acuan AS. Namun dalam hasil keseluruhan, indeks perekonomian dapat membuahkan hasil yang membanggakan, berkat banyak pengalaman dari tahun 2020, Perseroan juga yakin akan dapat terus mempertahankan kinerja positif kedepannya.

Pelaksanaan Tugas Pengawasan

Perihal tugas pengawasan yang diemban oleh Dewan Komisaris, kami telah bersinergi untuk terus melakukan tugas dan tanggung jawab tersebut sesuai Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dimana tugas tersebut juga telah diamanatkan kepada Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar Perusahaan, guna mengawasi Direksi, dan operasional Perseroan agar dapat tetap berpedoman pada peraturan, dan kebijakan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugas pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kami yakin bahwa kedua

Macroeconomics

After experiencing a negative depression in 2020 as a result of the Covid-19 pandemic that spread throughout the world, the global and national economy is predicted to improve even further in 2021. Thanks to the efforts and hard work of all parties, economic growth can climb in a more positive direction. Globally, the performance of economic growth corrected positively at the level of 5.9%. Meanwhile, nationally, the Central Statistics Agency (BPS) said that Indonesia's economic performance in 2021 was recorded positive at the level of 3.69%. This is certainly very encouraging for all business actors.

growth can occur because the spread of Covid-19 in the community has subsided. The success of various government policies, as well as the contribution of the entire community in the process of handling the pandemic, is considered a big driver in creating an increase in the national economic curve. Economic activities that are slowly returning to normal are also a source of enthusiasm for all business actors. The Company is no exception, in order to boost economic activities in the property sector, the Company continues to develop strategies and maximize processes to achieve maximum results in each of the Company's projects.

Nevertheless, various problems and obstacles will also continue to occur throughout 2021. Several new waves of Covid-19 and new variants such as the Delta variant have also created unrest in the community's economic recovery activities. Other problems also occurred, such as rising energy prices, supply chain disruption, China's Evergrande crisis, to various risks that affect Indonesia's capital flows such as tapering off The FED and the potential increase in the US benchmark interest rate. However, in terms of overall results, the economic index can produce encouraging results, thanks to the many experiences from 2020, the Company is also confident that it will be able to continue to maintain positive performance going forward.

Implementation of Supervision Tasks

Regarding the supervisory duties carried out by the Board of Commissioners, we have synergized to continue to carry out these duties and responsibilities in accordance with Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. Where this task has also been mandated to the Board of Commissioners in the Company's Articles of Association, in order to supervise the Board of Directors, and the Company's operations in order to remain guided by the applicable regulations and policies.

In carrying out its supervisory duties, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. We



komite tersebut telah melakukan peran mereka secara proaktif dan bertanggung jawab, yang menghasilkan peningkatan kualitas tata kelola di seluruh organisasi.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai kinerja Direksi sangat baik dalam menghadapi tahun yang masih penuh dengan ketidakpastian. Meskipun kinerja ekonomi Perseroan masih menunjukkan angka negatif, namun kerja keras Direksi dalam upaya mengambil kebijakan strategis dan langkah-langkah di tengah situasi yang penuh dengan tantangan ini patut diberikan apresiasi yang setinggi-tingginya.

Persaingan di bidang properti pun semakin ketat, dengan bersaingnya perusahaan-perusahaan besar yang bergerak di segmen yang sama. Perseroan harus bisa beradaptasi dan berinovasi agar dapat bersaing. Dewan Komisaris mendukung dan memberikan masukan atas langkah yang diambil Direksi dalam upaya mengendalikan keadaan dengan mengacu pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan.

Tata Kelola Perusahaan

Salah satu upaya penting kami di tahun 2021 ini adalah dengan memperkuat struktur Tata Kelola Perusahaan, dimana Dewan Komisaris membantu mengawasi jalannya Operasi Perusahaan agar sesuai dengan aturan yang berlaku.

Kami berupaya memberikan pengarahannya kepada Direksi terkait komitmen Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* ("GCG")) Perusahaan. Hal tersebut kami laksanakan dalam rangka memastikan Perusahaan dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Hasilnya, iklim GCG bisa berjalan dengan baik dan proses pengelolaan Perusahaan berada dalam jalur yang benar, sesuai dengan regulasi serta norma-norma yang berlaku.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris cukup puas dengan kinerja manajemen yang telah mengimplementasikan dan menegakkan prinsip-prinsip GCG dalam seluruh aspek operasional Perseroan. Kami berharap prinsip tata kelola yang telah dilaksanakan dapat terus diresapi dan diimplementasikan dengan baik oleh semua karyawan di dalam Perusahaan untuk mendukung keberlanjutan kinerja Perseroan di masa mendatang.

Prospek Usaha

Di sepanjang tahun 2021, hasil dari program pemulihan ekonomi yang dilakukan pemerintah dianggap berhasil dalam pencapaiannya. Diikuti juga dengan tren positif di berbagai sektor ekonomi, tak terkecuali sektor bisnis Properti real estate di Indonesia. Tren kepercayaan dan konsumsi masyarakat juga terus meningkat, sehingga prospek Perseroan tentu akan semakin cerah. Pelonggaran peraturan pembatasan yang sebelumnya diterapkan pemerintah, juga membuat perekonomian

believe that the two committees have carried out their roles in a proactive and responsible manner, which has resulted in improved quality of governance throughout the organization.

Board of Directors Performance Assessment

The Board of Commissioners considers the performance of the Board of Directors to be very good in facing a year that is still full of uncertainty. Although the Company's economic performance still shows negative numbers, the hard work of the Board of Directors in an effort to take strategic policies and steps in the midst of a situation full of challenges deserves the highest appreciation.

Competition in the property sector is getting tougher, with big companies operating in the same segment competing. Companies must be able to adapt and innovate in order to compete. The Board of Commissioners supports and provides input on the steps taken by the Board of Directors in an effort to control the situation by referring to the Company's Work Plan and Budget.

Corporate Governance

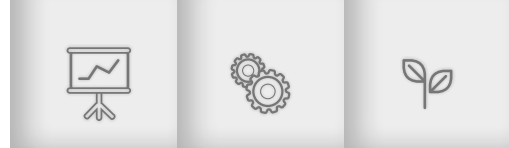
One of our important efforts in 2021 is to strengthen the Corporate Governance structure, where the Board of Commissioners helps oversee the Company's operations to comply with applicable regulations.

We strive to provide direction to the Board of Directors regarding the commitment to Good Corporate Governance ("GCG") of the Company. We do this in order to ensure that the Company is run in accordance with GCG principles. As a result, the GCG climate can run well and the process the management of the Company is on the right track, in accordance with applicable regulations and norms.

Overall, the Board of Commissioners is quite satisfied with the performance of the management who has implemented and enforced GCG principles in all aspects of the Company's operations. We hope that the governance principles that have been implemented can continue to be well absorbed and implemented by all employees within the Company to support the sustainability of the Company's performance in the future.

Business Prospect

Throughout 2021, the results of the economic recovery program carried out by the government are considered successful in their achievements. This is also followed by positive trends in various economic sectors, including the real estate property business sector in Indonesia. The trend of public trust and consumption also continues to increase, so that the Company's prospects will certainly be brighter. The enforcement of restrictive regulations that were previously implemented by the government will



di sektor usaha Perseroan akan semakin membaik kedepannya.

Kami optimis bahwa di tahun 2022 ini, kondisi perekonomian akan semakin membaik dan sehingga laju bisnis Perseroan akan semakin meningkat meski dengan banyak tantangan kedepannya. Kami berharap agar kasus Covid-19 dapat teratasi dengan baik, serta kondisi ekonomi sosial global dan nasional dapat terus membaik.

Kami akan terus memantau secara seksama keadaan Perekonomian, guna melihat peluang dan memberikan pandangan terbaik kedepannya, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian, dan mengikuti kebijakan serta aturan yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai susunan berikut :

Komisaris Utama	: Russiana
Komisaris Independen	: Handry Soesanto

Penutup

Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada seluruh Manajemen dan Staf atas kelancaran usaha Perseroan sepanjang tahun 2021. Terima kasih juga kami ucapkan kepada seluruh Pemegang Saham dan segenap Pemangku Kepentingan atas kepercayaan yang telah diberikan. Semoga kesuksesan dan keberhasilan akan terus kita peroleh dalam meningkatkan kualitas PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

also make the economy in the Company's business sector better in the future.

We are optimistic that in 2022, economic conditions will improve and so that the pace of the Company's business will increase even with many challenges ahead. We hope that the Covid-19 case can be resolved properly, and global and national social and economic conditions can continue to improve.

We will continue to closely monitor the state of the economy, in order to see opportunities and provide the best view going forward, while still observing the precautionary principle , and following the applicable policies and rules.

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Russiana
Independent Commissioner	: Handry Soesanto

Closing

The Board of Commissioners expresses sincere gratitude to all Management and Staff for the smooth running of the Company's business throughout 2021. We also thank all Shareholders and all Stakeholders for the trust that has been given. We hope that success and success will continue to be obtained in improving the quality of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Jakarta, Juni / June 2022

Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners

Russiana
Komisaris Utama
President Commissioner



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile



Russiana
Komisaris Utama
President Commissioner

Warganegara Indonesia, usia 36 tahun, lahir di Dabo Singkep, 8 Juni 1986. Russiana telah menyelesaikan pendidikannya di sekolah menengah kejuruan pembangunan TPI, Kota Tanjung Pinang, Jurusan Manajemen pada tahun 2003. Sekarang, beliau menjabat sebagai komisaris utama di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2021-2026.

Indonesian citizen, age 36 years old, born in Dabo Singkep, June 8th, 1986. Russiana has completed her education at the TPI construction vocational high school, Tanjung Pinang City, Department of Management in 2003. Now, she serves as the main commissioner of the Company with a term of office for 5 years, namely from 2021-2026.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Komisaris Utama - Perseroan.
2018 – Sekarang : Direktur Keuangan - PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.
2017 - Sekarang : Direktur Keuangan - PT Putra Karya Gemilang.
2017 - Sekarang : Direktur Keuangan - PT Kaliban Bangun Indonesia.
2017 - Sekarang : Komisaris - PT Wijaya Nusantara Internasional.
2016 – 2021 : Komisaris - Perseroan.
2008 – 2017 : Manajer Keuangan - PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.

Work experience

2021 – Present : President Commissioner - Company.
2018 – Present : Finance Director - PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.
2017 - Present : Finance Director - PT Putra Karya Gemilang.
2017 - Present : Finance Director - PT Kaliban Bangun Indonesia.
2017 - Present : Commissioner - PT Wijaya Nusantara Internasional.
2016 – 2021 : Commissioner - Company.
2008 – 2017 : Finance Manager - PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.



Handry Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commisioner

Warga negara Indonesia, usia 60 tahun, lahir di Tanjung Pandang, 30 Januari 1962. Handry Soesanto menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Tarumanegara fakultas Ekonomi pada tahun 1990. Saat ini beliau menjabat sebagai Kosaris Independen di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari 2021 – 2026.

Indonesian citizen, 60 years old, born in Tanjung Pandang, January 30th , 1962. Handry Soesanto completed his undergraduate education at Tarumanegara University, Faculty of Economics in 1990. Currently, he serves as Independent Commissioner of the Company for a term of 5 years. i.e. from 2021 – 2026.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Komisaris Independen – Perseroan
2020 – Sekarang : Komisaris Independen – PT
Saptausaha Gemilangindah
2017 – Sekarang : Direktur Keuangan – PT Bumi Citra
Permai Tbk.
2012 – 2017 : Deputy Dir. Keuangan - PT Bumi Citra
Permai Tbk.
2000 – 2011 : Manajer Accounting - PT Bumi Citra
Permai Tbk.
2007 – 2008 : Internal Audit – PT Millenium
Danatama Securitas
2002 – 2007 : Internal Audit – PT Millenium Penata
Future
1999 – 2001 : Head of Distribution – PT Kaolin
Industri Utama
1991 – 1999 : Head of Distribution – PT Alter Abadi
Tbk.
1990 – 1991 : KA. Dep. Accounting – PT Nipindo
Kaolin Abadi
1989 – 1990 : Staff Accounting – PT Cahaya
Motorindo

Work experience

2021 – Present : Independent Commissioner – Company
2020 – Present : Independent Commissioner – PT
Saptausaha Gemilangindah
2017 – Present : Finance Director – PT Bumi Citra Permai
Tbk.
2012 – 2017 : Deputy Director. Finance - PT Bumi Citra
Permai Tbk.
2000 – 2011 : Accounting Manager - PT Bumi Citra
Permai Tbk.
2007 – 2008 : Internal Audit – PT Millennium Danatama
Securitas
2002 – 2007 : Internal Audit – PT Millennium Penata
Future
1999 – 2001 : Head of Distribution – PT Kaolin Industri
Utama
1991 – 1999 : Head of Distribution – PT Alter Abadi Tbk.
1990 – 1991 : KA. Dep. Accounting – PT Nipindo Kaolin
Abadi
1989 – 1990 : Accounting Staff – PT Cahaya Motorindo



Laporan Direksi

Board of Director Report



Liu Yut Men
Direktur Utama
President Director

Izinkan kami mengawali laporan ini dengan memanjatkan puji syukur dan terima kasih kami kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat yang dicurahkan kepada PT Winner Nusantara Jaya Tbk sehingga mampu melalui tahun 2021 dengan memberikan kinerja yang cukup baik melalui berbagai perkembangan bisnis.

Melalui laporan tahunan ini, izinkan saya atas nama Direksi menyampaikan hasil kinerja pengelolaan dari Direksi yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2021 sebagai bentuk tanggung jawab kami dalam menjalankan fungsi dan peran di Perseroan.

Allow us to start this report by expressing our gratitude and thanks to God Almighty for the grace bestowed upon PT Winner Nusantara Jaya Tbk so that we can get through 2021 by providing a fairly good performance through various business developments.

Through this annual report, allow me on behalf of the Board of Directors to convey the results of the management performance of the Board of Directors that has been carried out throughout 2021 as a form of our responsibility in carrying out our functions and roles in the Company.



Makro Ekonomi

Kondisi Perekonomian di tahun 2021 ini bertahap mengalami perbaikan yang signifikan, mulai dari perkembangan ekonomi makro dunia maupun nasional. Dalam kondisi yang masih diselubungi dengan berbagai masalah dunia, pelajaran dan pengalaman yang telah dipelajari dapat membuat hambatan-hambatan tersebut teratasi dengan kerja keras berbagai pihak penopang perekonomian.

Bisnis properti masih bergerak kepada perkembangan yang positif sepanjang tahun 2021. Bantuan program pemerintah seperti BPHTB 0% dan PPN 0% untuk pembelian rumah di bawah Rp2 miliar kami nilai sangat membantu, atau bahkan meningkatkan daya beli konsumen. Kinerja Perseroan juga semakin membaik dan meningkat dari tahun lalu. Perseroan optimis prospek usaha di bidang properti masih sangat baik kedepannya. Sejalan dengan pulihnya ekonomi nasional maka bisnis pun akan ikut pulih dan menorehkan kinerja yang semakin positif kedepannya.

Kinerja Perseroan

Perseroan di tengah kondisi tahun 2021 yang masih penuh dengan tantangan dari sisi ekonomi maupun persaingan bisnis usaha, berbagai strategi dan perencanaan bisnis juga telah dilaksanakan sebaik-baiknya. Perjalanan bisnis usaha Perseroan-pun masih berusaha menyeimbangkan kondisi ekonomi dari keadaan mobilitas global yang masih belum stabil.

Untuk kinerja keuangan, Perseroan mencatat pendapatan bersih pada tahun 2021 adalah sebesar Rp37.238 juta. Pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar 39,03% dibandingkan tahun lalu yang tercatat sebesar Rp26.784 juta. Aspek laba bersih tahun 2021 pun tercatat menjadi Rp108.240 juta dibanding tahun lalu yang memiliki besaran Rp5.497 juta.

Penerapan Tata Kelola

Dewan Direksi senantiasa berkomitmen untuk secara konsisten mempertahankan serta meningkatkan kualitas dari implementasi praktik tata kelola perusahaan yang baik dengan tetap berpedoman pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerapan pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang baik dilakukan Perseroan secara menyeluruh dalam setiap elemen Perseroan agar sesuai dengan prinsip dasar tata kelola perusahaan yang baik. Dalam hal ini, jajaran Direksi menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas nasehat dan masukan dalam upaya meningkatkan kualitas praktik tata kelola perusahaan yang baik.

Dewan Direksi akan terus berusaha meningkatkan kualitas praktik tata kelola perusahaan yang baik sebagai nilai tambah bagi pemegang saham dengan terus membangun kebijakan dan struktur pendukung dalam setiap elemen Perseroan.

Macroeconomics

Economic conditions in 2021 will gradually experience significant improvements, starting from global and national macroeconomic developments. In a condition that is still shrouded in various world problems, the lessons and experiences that have been learned can make these obstacles overcome with the hard work of various parties supporting the economy.

The property business is still moving towards positive developments throughout 2021. We believe that government program assistance such as 0% BPHTB and 0% VAT for home purchases under Rp. 2 billion are very helpful, or even increase consumer purchasing power. The Company's performance is also getting better and better than last year. The company is optimistic that the business prospects in the property sector are still very good going forward. In line with the recovery of the national economy, businesses will also recover and make more positive performance going forward.

Company Performance

The Company in the midst of 2021 conditions which are still full of challenges from the economic side and business competition, various strategies and business plans have also been implemented as well as possible. The Company's business journey is still trying to balance the economic conditions from the unstable global mobility situation.

For financial performance, the Company recorded net income in 2021 amounting to Rp37,238 million . The Company's revenue increased by 39.03% compared to last year which was recorded at Rp.26,784 million . The net profit aspect in 2021 was also recorded to be Rp108,240 million compared to last year's Rp5,497 million.

Implementation of Governance

The Board of Directors is always committed to consistently maintain and improve the quality of the implementation of good corporate governance practices by adhering to the applicable laws and regulations.

The implementation of good corporate governance is carried out by the Company as a whole in every element of the Company in order to comply with the basic principles of good corporate governance. In this regard, the Board of Directors expresses its deepest gratitude to the Board of Commissioners for their advice and input in an effort to improve the quality of good corporate governance practices.

The Board of Directors will continue to strive to improve the quality of good corporate governance practices as added value for shareholders by continuing to develop policies and supporting structures in each element of the Company.



Prospek Usaha

Dilansir dari Bank Indonesia, diperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 akan mencapai 4,7-5,5%. Hal ini didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang semakin kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Hal ini didukung oleh kesuksesan program vaksinasi dan stimulus kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah.

Prospek pada bidang Properti perumahan juga berkembang semakin kencang. Menurut Rumah.com, pencarian pengguna naik sampai 26 % pada tahun 2021. Kemudahan akses teknologi dan informasi, serta kenyamanan dan keamanan yang semakin baik dalam penjualan Real Estate melalui platform online, dinilai menjadi prospek besar kepada para calon pembeli dengan segala kemudahan yang telah tersedia.

Dewan Direksi akan memantau secara cermat perkembangan terkini untuk mengambil langkah yang tepat agar dapat memaksimalkan kebijakan dan peluang perkembangan tersebut pada kegiatan usaha Perseroan. Kami optimis dapat terus bekerja sama dengan baik untuk dapat memastikan Perseroan berjalan dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Komposisi Direksi

Susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: Liu Yut Men
Direktur Operasional	: Wahyu Mardiyanti, ST
Direktur Keuangan	: Machfudz Hasan Syamsu

Penutup

Perkenankan kami segenap Dewan Direksi untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh pemegang saham, Direksi dan karyawan serta otoritas bursa dan pasar modal atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami. Kami akan terus berupaya menjalankan fungsi pengawasan dengan solid dan profesional untuk peningkatan kinerja dan pertumbuhan Perseroan.

Business Prospect

Reporting from Bank Indonesia, it is estimated that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 4.7% - 5.5%. This is driven by the continued improvement in the global economy which has an impact on stronger export performance, as well as increasing domestic demand from increased consumption and investment. This is supported by the success of the vaccination program and the policy stimulus carried out by the Government.

Prospects in the residential property sector are also growing faster. According to Rumah.com, user searches increased to 26% in 2021. Ease of access to technology and information, as well as increasing comfort and security in selling Real Estate through online platforms, are considered to be great prospects for potential buyers with all the facilities available.

The Board of Directors will closely monitor the latest developments to take appropriate steps in order to maximize the policies and opportunities for these developments in the Company's business activities. We are optimistic that we can continue to work well together to ensure that the Company runs well and in accordance with applicable regulations.

Composition of the Board of Directors

The composition of the Company's Board of Directors is as follows:

President Director	: Liu Yut Men
Director of Operations	: Wahyu Mardiyanti, ST
Finance Director	: Machfudz Hasan Syamsu

Closing

Please allow us the entire Board of Directors to express our gratitude to all shareholders, Directors and employees as well as the stock exchange and capital market authorities for the support and trust that has been given to us. We will continue to strive to carry out the supervisory function in a solid and professional manner to improve the performance and growth of the Company.

Jakarta, Juni / June 2022
Atas Nama Direksi / On behalf of the Board of Directors.

Liu Yut Men
Direktur Utama
President Director



Profil Direksi

Board of Directors Profile



Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur Utama
Vice Director

Warga negara Indonesia, usia 39 tahun, lahir di Singkawang, 21 Juli 1983. Yusmen Liu memulai karirnya sebagai marketing properti di Diamond City Mall tahun 2000, kemudian mulai mendirikan Perusahaan PT Winner Nusantara Jaya Tahun 2007 dan menjabat sebagai direktur.

Di sisi lain, beliau juga pernah mendapatkan beberapa penghargaan di antaranya sebagai the rising star in property 2020 dalam ajang 15th Annual Indonesia Property & Bank Award 2020. Selain itu, beliau juga pernah mendapatkan penghargaan sebagai "Indonesia Excellence Entrepreneur Award 2020-2021" dari Indonesia Award Magazine.

Sekarang, beliau menjabat sebagai direktur utama di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2021-2026.

Indonesian citizen, age 39 years old, born in Singkawang, July 21st, 1983. Yusmen Liu started his career as property marketing at Diamond City Mall in 2000, then started to establish PT Winner Nusantara Jaya Company in 2007 and served as director.

On the other hand, he has also received several awards including the rising star in property 2020 at the 15th Annual Indonesia Property & Bank Award 2020. In addition, he has also been awarded the "Indonesia Excellence Entrepreneur Award 2020-2021" from Indonesia Award Magazine.

Now, he serves as the main director of the Company with a term of office for 5 years, namely from 2021-2026.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Direktur Utama – Perseroan
2007 – 2021 : Direktur - Perseroan
2017 – Sekarang : Direktur - PT Kaliban Bangun Indonesia
2017 – Sekarang : Komisaris - PT Putra Karya Gemilang
2019 – Sekarang : Direktur - PT Wijaya Nusantara Internasional
2020 – Sekarang : Direktur - PT Gosyen Indo Asia
2020 – Sekarang : Direktur - PT Karya Sapta Wira Nusantara
2020 – Sekarang : Direktur - PT Pemenang Nusantara Internasional
2020 – Sekarang : Direktur - PT Angkasa Pura Sanjaya
2021 – Sekarang : Direktur - PT Pemenang Yabes Properti
2021 – Sekarang : Direktur - PT Pemenang Properti Nasional
2021 – Sekarang : Direktur - PT Pemenang Pembangunan Nusantara

Work experience

2021 – Present : President Director – Company
2007 – 2021 : Director - Company
2017 – Present : Director - PT Kaliban Bangun Indonesia
2017 – Present : Commissioner - PT Putra Karya Gemilang
2019 – Present : Director - PT Wijaya Nusantara Internasional
2020 – Present : Director - PT Gosyen Indo Asia
2020 – Present : Director - PT Karya Sapta Wira Nusantara
2020 – Present : Director - PT Pemenang Nusantara Internasional
2020 – Present : Director - PT Angkasa Pura Sanjaya
2021 – Present : Director - PT Pemenang Yabes Properti
2021 – Present : Director - PT Pemenang Properti Nasional
2021 – Present : Director - PT Pemenang Pembangunan Nusantara



Wahyu Mardiyanti, ST
Direktur
Director

Warga negara Indonesia, usia 47 tahun, lahir di Semarang, 7 Maret 1975. Wahyu Mardiyanti meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Diponegoro pada tahun 1998. Saat ini beliau menjabat sebagai direktur di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari 2021 – 2026.

Indonesian citizen, age 47 years old, born in Semarang, March 7th, 1975. Wahyu Mardiyanti earned a Bachelor's degree in Architecture from Diponegoro University in 1998. Currently she serves as a director in the Company with a term of office for 5 years, namely from 2021 – 2026.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Direktur – Perseroan
2020 – Sekarang : Komisaris - PT Gosyen Indo Asia
2017 – Sekarang : Komisaris – PT Kaliban Bangun Indonesia
2017 – Sekarang : Direktur – PT Putra Karya Gemilang
2007 – 2014 : General Manager - PT Uway Makmur
2000 – 2007 : Assisten Manager - PT Prima Sinar Metta

Work experience

2021 – Present : Director – Company
2020 – Present : Commissioner - PT Gosyen Indo Asia
2017 – Present : Commissioner – PT Kaliban Bangun Indonesia
2017 – Present : Director – PT Putra Karya Gemilang
2007 – 2014 : General Manager - PT Uway Makmur
2000 – 2007 : Assistant Manager - PT Prima Sinar Metta



Machfudz Hasan Syamsu
Direktur
Director

Warga negara Indonesia, usia 38 tahun, lahir di Jakarta, 29 Juli 1984. Machfudz Hasan Syamsu meraih gelar Sarjana Ekonomi dari STIE YAI pada tahun 2008. Saat ini beliau menjabat sebagai direktur di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari 2021 – 2026.

Indonesian citizen, age 38 years old, born in Jakarta, July 29th, 1984. Machfudz Hasan Syamsu earned a Bachelor's degree in Economics from STIE YAI in 2008. Currently he serves as a director in the Company with a term of office for 5 years, namely from 2021 – 2026.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Direktur - Perseroan
2021 – Sekarang : Komisaris - PT Cendana Duta Segara
2018 – Sekarang : Founder & Direktur - Pentaflo
2016 – Sekarang : Direktur Keuangan - PT Gemilang Samudera Emas
2012 – 2016 : Manajer Keuangan - PT Adidas Indonesia
2009 – 2012 : Manajer Keuangan - PT Citra Nusantara Gemilang

Work experience

2021 – Present : Director - Company
2021 – Present : Commissioner - PT Cendana Duta Segara
2018 – Present : Founder & Director - Pentaflo
2016 – Present : Finance Director - PT Gemilang Samudera Emas
2012 – 2016 : Finance Manager - PT Adidas Indonesia
2009 – 2012 : Finance Manager - PT Citra Nusantara Gemilang

Hubungan Kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan

- Masing-masing diantara anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak terdapat hubungan kekeluargaan diantara anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.
- Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, 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.

Family Relations of Members of the Board of Directors, Members of the Board of Commissioners and Shareholders of the Company.

- Each of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors does not have a familial relationship between the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and the Shareholders of the Company.
- There is no agreement or agreement between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors with Major Shareholders, customers, suppliers, and/or other parties regarding the placement or appointment as members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company.
- There are no other material interests beyond his capacity as a member of the Board of Directors regarding the Public Offering of Equity Securities or their listing on the Stock Exchange.

PROFIL
PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE





Informasi Perusahaan

Corporate Information

Nama perusahaan Company name	PT Winner Nusantara Jaya Tbk
Kode Saham Share Code	WINR
Tanggal Pendirian Date of Establishment	10 Oktober / October 2007
Kegiatan Usaha Business activities	Perseroan bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. The Company is engaged in real estate development, either directly or indirectly through its Subsidiaries.
Alamat Address	Seraya Mas Center, Blok H No. 01, Nagoya, Kota Batam
Website	www.winnergroup.id
Nilai nominal saham Share value	Rp20,-
Modal dasar Authorized capital	14.940.800.000
Modal dasar ditempatkan dan disetor penuh Authorized capital issued and fully paid	3.735.200.000
Total Dasar Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Authorized capital issued and Fully Paid	Rp74.704.000.000,-





Akta pendirian

Perseroan didirikan dengan nama PT WINNER NUSANTARA JAYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.10 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan ANLY CANGGANA, SH Notaris di Kota Batam, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C-04333 HT.01.01-TH 2007 tanggal 26 November 2007, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007. Anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta Pendirian terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 83 tanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan CHRISTINA DWI UTAMI, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 21 Oktober 2021 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0463376 tanggal 21 Oktober 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0463377 tanggal 21 Oktober 2021, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0182966.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Oktober 2021.

Deed of Incorporation

The company was established under the name PT WINNER NUSANTARA JAYA based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 10 dated October 10th, 2007 drawn up before Anly Canggana, SH Notary in Batam City, has been ratified by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 dated November 26th, 2007, and has been registered in the Company Register No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4th, 2007. The articles of association of the Company based on the Deed of Establishment were last amended based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 1078/BH 0406/XII/2007. 83 dated October 15th, 2021, drawn up before Christina Dwi Utami, SH, MH, M.Kn., Notary in West Jakarta Administrative City, as approved by the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-0058412. AH.01.02.TAHUN 2021 dated October 21st, 2021 and has been notified to the Menkumham based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0463376 dated October 21st, 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0463377 dated October 21st, 2021, and has been registered in the Company Register No. AHU-0182966.AH.01.11.YEAR 2021 October 21st, 2021





Visi dan Misi

Vision and Mission



VISI VISION

Menjadi salah satu pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan memiliki standar terdepan di industry properti, inovasi, ketepatan waktu dan nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

To become one of the best and most trusted developers in Indonesia by having leading standards in the property industry, innovation, timeliness and high investment value for both shareholders and consumers.



MISI MISSION

Menghasilkan produk property yang inovatif, kreatif, berwawasan lingkungan untuk warisan generasi selanjutnya.

Producing innovative, creative, environmentally friendly property products for the next generation of heritage.

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berdiri pada tahun 2007, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.10 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Anly Canggana, SH Notaris di Kota Batam. Akta telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C-04333 HT.01.01-TH 2007 tanggal 26 November 2007, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007.

Anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta Pendirian terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 83 tanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Kegiatan Usaha

Perseroan merupakan suatu Perseroan terbatas yang saat ini memiliki kegiatan usaha utama yang bergerak sebagai Developer Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas Perseroan holding, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya dan aktivitas keinsinyuran dan konsultasi teknis yang berkaitan dengan itu.

Berikut adalah kegiatan usaha yang dimiliki Perseroan:

- 1) Kegiatan Usaha Utama
 - Sebagai developer real estate yang dimiliki sendiri atau disewa

Brief Company History

The company was established in 2007, based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 10 dated October 10th, 2007 drawn up before Anly Canggana, SH Notary in Batam City . The deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 dated November 26th, 2007, and has been registered in the Company Register No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4th , 2007.

The articles of association of the Company based on the Deed of Establishment were last amended based on the Deed of Decision of the Shareholders No. 83 dated October 15th, 2021, drawn up before Christina Dwi Utami, SH, MH, M.Kn., Notary in the Administration City of West Jakarta .

Business Activities

Company is a limited liability company that currently has its main business activities as Real Estate Developers that are owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, head office activities, other management consulting activities and other activities. engineering and technical consultancy related thereto.

The following are the business activities of the Company:

- 1) Main Business Activities
 - As a self-owned or leased real estate developer



Meliputi kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/Gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

- Sebagai Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak

Meliputi kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

- Aktivitas kantor pusat

Meliputi kegiatan usaha pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan Perseroan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan

- Aktivitas konsultasi manajemen lainnya

Meliputi ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi.

2) Kegiatan Usaha Penunjang

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan juga dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan, untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha utama.

- Melakukan pembelian, penyewaan, atau tindakan lainnya untuk memperoleh hak kepemilikan maupun penggunaan atas tanah, bangunan, sarana transportasi dan/atau obyek lainnya yang diperlukan dalam kegiatan usaha Perseroan;
- Melakukan kerjasama dengan pihak lain;
- Kegiatan penunjang lain yang lazim dilakukan oleh Perseroan sejenis sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Includes the business activities of buying, selling, leasing and operating real estate that is owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings, non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments. with or without furniture for permanent use, either monthly or yearly.

- As Real estate on a fee or contract basis

Covers the activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as the activities of real estate agents and brokers, intermediary for buying, selling and leasing real estate on a fee or contract basis, real estate management on a fee basis or contracts, real estate appraisal services and real estate estate agents.

- Head office activities

Covers business activities of supervision and management of other Company units or enterprises; business strategy or organizational planning and decision making of the Company's or enterprise regulations. Units in this group control implementation operations and manage the operations of related units

- Other management consulting activities

Covers the provision of advice assistance, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control.

2) Supporting Business Activities

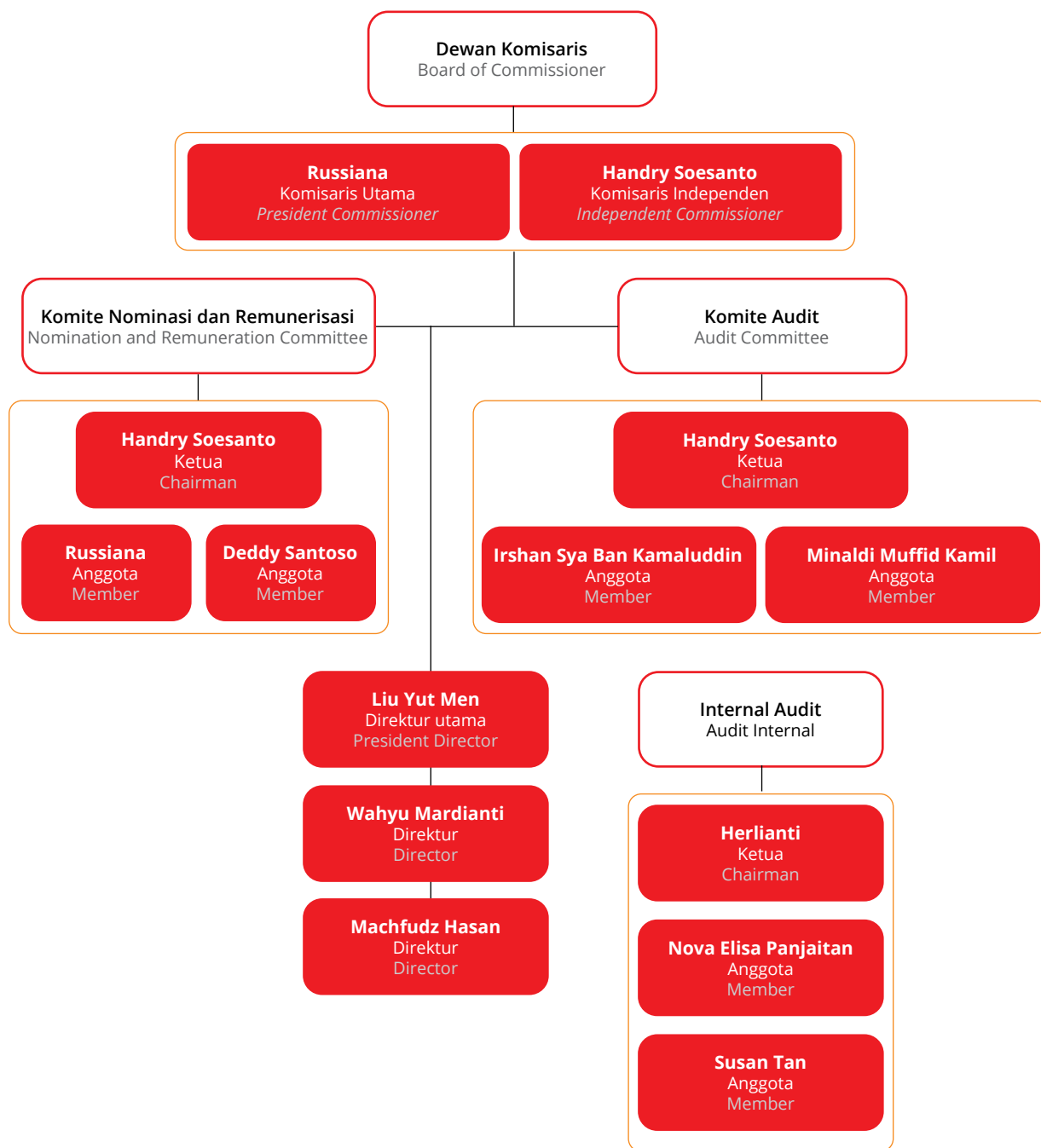
In addition to the main business activities as referred to above, the Company can also carry out supporting business activities to carry out all necessary activities to support the implementation of the main business activities.

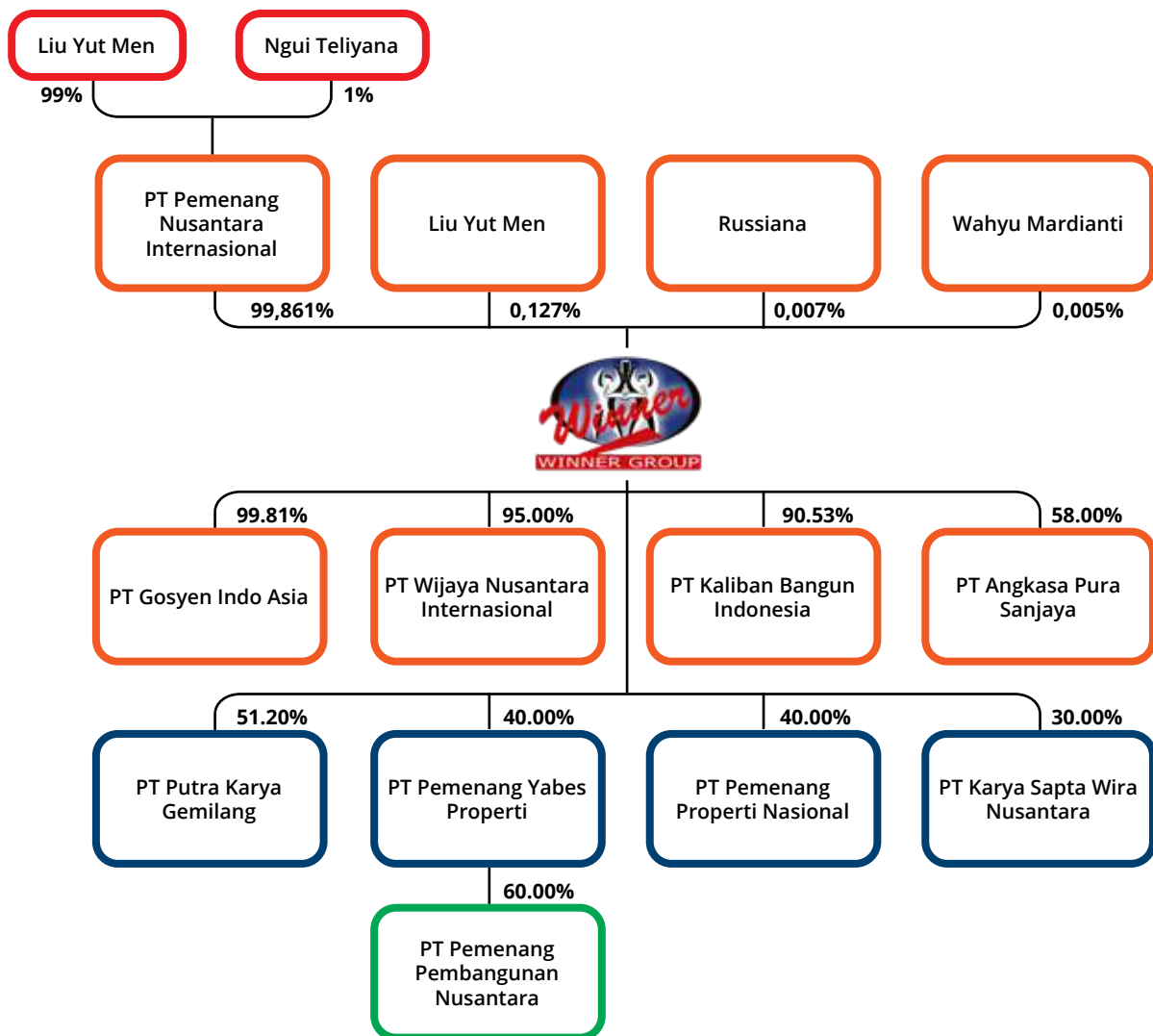
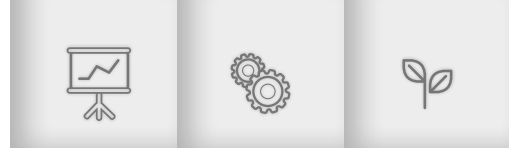
- Purchasing, leasing, or other actions to obtain ownership rights or use of land, buildings, transportation facilities and/or other objects needed in the Company's business activities;
- Cooperating with other parties;
- Other supporting activities commonly carried out by similar companies as long as they do not conflict with the prevailing laws and regulations.



Struktur Organisasi

Organizational structure





Struktur Kepemilikan Saham

Share Ownership Structure

No	Nama Name	Jumlah Saham Number of shares	Total Saham Total of Shares	%
1	PT PEMENANG NUSANTARA INTERNASIONAL	3.370.000.000	74.600.000.000	99,861
2	LIU YUT MEN	4.750.000	95.000.000	0,127
3	WAHYU MARDIANTI	200.000	4.000.000	0,005
4	RUSSIANA	250.000	5.000.000	0,007
		3.735.200.000	74.704.000.000	100

Sumber Daya Manusia Perseroan

Perseroan meyakini bahwa Sumber daya manusia adalah aspek penting dalam peningkatan kinerja Perseroan. Oleh karena itu Perseroan senantiasa mengelola Sumber Daya Manusia dengan baik, sesuai dengan peraturan yang berlaku dan terus berupaya meningkatkan kualitas dari Sumber Daya Manusia terkait dengan lingkup pekerjaan masing-masing.

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan pada tahun 2020 dan 2021 berdasarkan jenjang jabatan, pendidikan, usia dan status kerja.

Company Human Resources

The Company believes that human resources are an important aspect in improving the Company's performance. Therefore, the Company always manages Human Resources properly, in accordance with applicable regulations and continues to strive to improve the quality of Human Resources related to their respective scope of work.

The following is the composition of the Company's employees in 2020 and 2021 based on level of position, education, age and work status.



Komposisi Karyawan

Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan Position	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
Manajer/Managers	4	7	6	2
Staf/Staffs	8	11	5	0
Non-Staf/Non-Staffs	5	6	1	0
Jumlah/Total	17	24	12	2

Employee Composition

Employee Based on tier Position

Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan Education	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
SMA (sederajat)/High school (equivalent)	13	16	4	0
Diploma/Diploma	1	2	1	0
S1/Bachelor	3	6	7	2
S2/Master	0	0	0	0
Jumlah/Total	17	24	12	2

Employees by Education Level

Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia Age	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
> 50 tahun/> 50 years old	1	3	2	0
41 - 50 Tahun/41-50 years old	1	1	3	2
31 - 40 Tahun/31 - 40 years old	8	9	3	0
18 - 30 Tahun/18-30 years old	7	11	4	0
Jumlah/Total	17	24	12	2

Employees by Age

Karyawan Berdasarkan Status Kerja

Status Status	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
Tetap/Permanent	16	24	12	2
Kontrak/Contract	1	0	0	0
Jumlah/Total	17	24	12	2

Employees by Employment Status

Keterangan Tentang Perusahaan Anak

1. PT GOSYEN INDO ASIA (GIA)

GIA, berkedudukan di Kota Batam, didirikan berdasarkan Hukum Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2012, yang dibuat di hadapan Maria Magdalena Ginting, S.H., Notaris di Kota Batam.

Kegiatan Usaha

Kegiatan Usaha GIA berdasarkan Akta GIA No. 937/2020 adalah sebagai berikut:

Information About Subsidiary Company

1. PT GOSYEN INDO ASIA (GIA)

GIA, domiciled in Batam City, was established under Indonesian Law based on the Deed of Establishment No. 01 dated August 2nd, 2012, which was made before Maria Magdalena Ginting, SH, Notary in Batam City.

Activity Effort

Business Activities based on GIA Deed No. 937/2020 are as follows :



- | | |
|--|---|
| <p>a. Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Konstruksi gedung industri yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk industri, seperti pabrik dan bengkel kerja. (ii) Pemasangan bangunan prafabrikasi untuk gedung yang mencakup kegiatan khusus pemasangan bangunan prafabrikasi yang utamanya dari beton untuk gedung sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung dan biasanya dikerjakan atas dasar subkontrak. (iii) Konstruksi gedung tempat tinggal yang mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. <p>b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau bukan di Supermarket/ minimarket (tradisional) yang mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang kebutuhan yang utamanya bahan makanan/ makanan, minuman atau tembakau di dalam bangunan bukan swalayan/supermarket/ minimarket. (ii) Perdagangan besar makanan dan minuman lainnya yang mencakup usaha perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, seperti tepung beras, tepung tapioka, caramel, kerupuk udang dan lain-lain. <p>c. Menjalankan usaha dalam bidang real estat meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. | <p>a. Running a business in the construction sector includes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Construction of industrial buildings which includes the business of building buildings used for industry, such as factories and workshops. (ii) Installation of prefabricated buildings for buildings which includes specific activities of installing prefabricated buildings mainly of concrete for buildings as part of the work involved in building construction and usually carried out on a subcontract basis. (iii) Residential building construction which includes the construction of buildings used for residential purposes, such as residential houses, apartments and condominiums. <p>b. Running a business in wholesale and retail trade, car repair and maintenance and motorcycles include:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Retail trade in various kinds of goods, mainly food, beverages or tobacco, not in (traditional) supermarkets/minimarkets, which includes retail trading of various types of necessities, mainly food/ food, beverages or tobacco in non-supermarket/ supermarket/buildings. mini Market. (ii) Wholesale of other food and beverages which includes wholesale trade of other food and beverages, such as rice flour, tapioca flour, caramel, prawn crackers and others. <p>c. Running a business in the real estate sector includes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Self-owned or leased real estate which includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually. |
|--|---|

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 937/2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GIA adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris : Wahyu Mardiyanti, ST

Direksi:

Direktur : Liu Yut Men

Management and Supervision

Based on Deed No. 937/2020, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of GIA is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : Wahyu Mardiyanti, ST

Directors:

Director : Liu Yut Men



Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham GIA

Berdasarkan Akta GIA No. 1025/2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham GIA terakhir adalah sebagai berikut:

GIA's Capital Structure and Shareholder Composition

Based on the GIA Deed No. 1025/2020, the latest GIA capital structure and shareholder composition are as follows:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1,000,000 - per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	21.000	21.000.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	20.960	20.960.000.000	99,81	Company
Wahyu Mardianti	40	40.000.000	0,19	Wahyu Mardianti
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.000	21.000.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	-	-		Shares in Portfolio

2. PT WIJAYA NUSANTARA INTERNASIONAL (WNI)

WNI, berkedudukan di Kota Batam, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 20 Juni 2019, yang dibuat dihadapan Septa Dorothe Undap, S.H, M.Kn., Notaris di Batam.

Kegiatan usaha

WNI dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha dalam bidang Real Estat meliputi:
 - Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata;
 - Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa; dan
 - Real Estat dasar balas jasa (fee) atau kontrak.
- Menjalankan usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi meliputi:
 - Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek;
 - Hotel Bintang Tiga; dan
 - Akomodasi Jangka Pendek Lainnya.
- Menjalankan usaha dalam bidang Konstruksi meliputi:
 - Konstruksi Gedung;
 - Konstruksi Gedung Tempat Tinggal;
 - Konstruksi Gedung Perkantoran;
 - Konstruksi Gedung Penginapan;
 - Konstruksi Gedung Perbelanjaan;
 - Konstruksi Gedung Lainnya;
 - Konstruksi Bangunan Sipil; dan
 - Pengerukan.
- Menjalankan usaha-usaha di bidang Perdagangan meliputi:
 - Perdagangan Besar dan Eceran;
 - Perdagangan Besar khusus lainnya;
 - Perdagangan Besar Bahan dan Perlengkapan Bangunan; dan

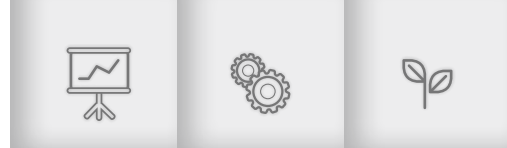
2. PT WIJAYA NUSANTARA INTERNATIONAL (WNI)

Indonesian citizen, domiciled in Batam City, which was established based on the Deed of Establishment No. 29 dated June 20th, 2019, drawn up before Septa Dorothe Undap, SH, M.Kn., Notary in Batam.

Business activities

Indonesian citizens can carry out business activities as following :

- Running a business in the Real Estate sector includes:
 - Owned or leased Real Estate and tourism areas;
 - Owned or leased Real Estate; and
 - Real Estate on a fee or contract basis.
- Running a business in the field of Accommodation Provision includes:
 - Provision of Short Term Accommodation;
 - Three Star Hotels; and
 - Other Short Term Accommodation.
- Running a business in the Construction sector includes:
 - Building Construction;
 - Residential Building Construction;
 - Office Building Construction;
 - Construction of the Inn Building;
 - Shopping Building Construction;
 - Other Building Construction;
 - Civil Building Construction; and
 - Dredging.
- Running businesses in the field of Trade include:
 - Wholesale and Retail Trade;
 - Other special wholesale trades;
 - Wholesale of Building Materials and Equipment; and



- Perdagangan Besar berbagai macam material Bangunan.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 20 Juni 2019, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WNI adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris : RUSSIANA

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham WNI

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 20 Juni 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WNI terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000 - per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	1.000	1.000.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	475	475.000.000	95	Company
Russiana	25	25.000.000	5	Russiana
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	500	500.000.000		Shares in Portfolio

3. PT KALIBAN BANGUN INDONESIA (KBI)

KBI berkedudukan di Kota Batam, adalah sebuah Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 163 tanggal 19 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Markus Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam. KBI mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU14179.40.10.2014 tanggal 19 Juni 2014, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU14179.40.10.2014 tanggal 19 Juni 2014.

Kegiatan usaha

KBI melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha dalam bidang Real Estate meliputi:
 - Menjalankan usaha-usaha di bidang real estate.
 - Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata.
 - Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa.
 - Kawasan Industri.
 - Real estate dasar balas jasa (fee) atau kontrak.
- Menjalankan usaha di bidang Perdagangan meliputi:
 - Perdagangan besar dan eceran; bukan mobil dan sepeda motor;

- Wholesale trade of various kinds of Building materials.

Management and Supervision

Based on Deed No. 29 dated June 20th, 2019, the composition of the members of the Board of Commissioners and Directors of Indonesian citizens is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : RUSSIANA

Directors:

Director : LIU YUT MEN

Structure Capital And arrangement Holder Share Indonesian citizen

Based on Deed No. 29 dated June 20th, 2019 , the capital structure and shareholder composition of the latest Indonesian citizens are as follows:

3. PT KALIBAN BANGUN INDONESIA (KBI)

KBI is domiciled in Batam City, is a limited liability company established based on the Deed of Establishment No. 163 dated June 19th, 2014, which was made before Markus Gunawan, SH, M.Kn., Notary in Batam City. KBI obtained legal entity status based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU14179.40.10.2014 dated June 19th, 2014, and has been registered in the Company Register No. AHU14179.40.10.2014 dated June 19th, 2014 .

Business activities

KBI carries out the following business activities:

- Running a business in the Real Estate sector includes:
 - Running businesses in the real estate sector.
 - Self-owned or leased real estate and tourism areas.
 - Self-owned or leased real estate.
 - Industrial Estate.
 - Real estate on a fee or contract basis.
- Running a business in the trade sector includes:
 - Wholesale and retail trade; not cars and motorcycles;



- (ii) Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
- (iii) Perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate/property.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta KBI No. 24/2019, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KBI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : WAHYU MARDIYANTI, ST

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham KBI

Berdasarkan Akta KBI No. 11/2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KBI terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000 - per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	6.000	6.000.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	1.473	1.473.000.000	90,53	Company
Wahyu Mardiyanti, ST	72	72.000.000	4,42	Wahyu Mardiyanti, ST
Victor Ayub Pandie	82	82.000.000	5,05	Victor Ayub Pandie
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.627	1.627.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	-	-		Shares in Portfolio

4. PT ANGKASA PURA SANJAYA (APS)

APS, berkedudukan di Kota Batam, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1396 tanggal 28 September 2015 yang dibuat dihadapan Bany Albar, S.H.

Kegiatan usaha

APS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang Real Estat meliputi:
 - Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan kawasan pariwisata;
 - Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa; dan
 - Real Estat dasar balas jasa (fee) atau kontrak.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang Konstruksi meliputi:
 - Konstruksi Gedung;
 - Konstruksi Gedung Tempat Tinggal; dan
 - Konstruksi Gedung Perkantoran.

- (ii) wholesale trade on a fee or contract basis;

- (iii) Trading related to real estate/property business.

Management and Supervision

Based on the Deed of KBI No. 24/2019, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of KBI is as follows:

Board of Commissioners:

Commissioner : WAHYU MARDIYANTI, ST

Directors:

Director : LIU YUT MEN

KBI's Capital Structure and Shareholder Composition

Based on the Deed of KBI No. 11/2021, the latest KBI capital structure and shareholder composition are as follows:

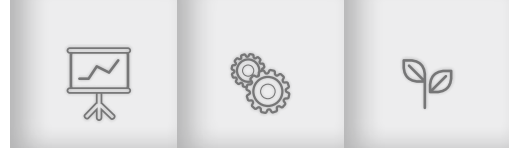
4. PT ANGKASA PURA SANJAYA (APS)

APS, domiciled in Batam City, which was established based on the Deed of Establishment No. 1396 dated September 28th, 2015 made before Bany Albar, SH

Business activities

APS carry out the following business activities:

- a. Running a business in the Real Estate sector includes:
 - Owned or leased Real Estate and tourism areas;
 - Owned or leased Real Estate; and
 - Real Estate on a fee or contract basis.
- b. Running a business in the Construction sector includes:
 - Building Construction;
 - Residential Building Construction; and
 - Office Building Construction.



c. Menjalankan usaha dalam bidang Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis meliputi:

- Aktivitas kantor Pusat dan Konsultasi manajemen;
- Aktivitas Konsultasi Manajemen; dan
- Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya.

d. Menjalankan usaha-usaha di bidang Perdagangan meliputi:

- Perdagangan Besar dan Eceran; reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor;
- Perdagangan Besar bukan mobil dan sepeda motor;
- Perdagangan Besar khusus lainnya;
- Perdagangan Besar Bahan dan Perlengkapan Bangunan; dan
- Perdagangan Besar berbagai macam material Bangunan.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta APS No. 59/2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi APS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : TJONG KWET LIONG AL RICKY

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham APS

Berdasarkan Akta APS No. 59/2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham APS terakhir adalah sebagai berikut:

c. Running a business in the field of Professional, Scientific and Technical Activities includes:

- Head office activities and management consulting;
- Management Consulting Activities; and
- Other Management Consulting Activities.

d. Running businesses in the field of Trade include:

- Wholesale and Retail Trade; repair and maintenance of cars and motorcycles;
- Wholesale of non-automobiles and motorcycles;
- Other special wholesale trades;
- Wholesale of Building Materials and Equipment; and
- Wholesale trade of various kinds of Building materials.

Management and Supervision

Based on the APS Deed No. 59/2020, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of APS is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : TJONG KWET LIONG AL RICKY

Directors:

Director : LIU YUT MEN

Structure Capital and arrangement Holder Share APS

Based on the APS Deed No. 59/2020, APS capital structure and shareholder composition The last one is as follows:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000 - per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	200	200.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	29	29.000.000	58	Company
Victor Ayub Pandie	6	6.000.000	12	Victor Ayub Pandie
Christian Kurniawan	6	6.000.000	12	Christian Kurniawan
James Maryanus Simaremare	4	4.000.000	8	James Maryanus Simaremare
Ellyzabeth Maranatha	3	3.000.000	6	Ellyzabeth Maranatha
Tjong Kwet Liong Al Ricky	2	2.000.000	4	Tjong Kwet Liong Al Ricky
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	50	50.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	150	150.000.000		Shares in Portfolio



5. PT PUTRA KARYA GEMILANG (PKG)

PKG, didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT Putra Karya Gemilang No. 12 tanggal 28 September 2010, dibuat di hadapan Krisnanti Soesilowati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Batam.

Kegiatan usaha

PKG dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- 1) Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa; dan
- 2) Real estate dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta PKG No. 1/2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PKG adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : EDWARD HALIM
Komisaris : LIU YUT MEN

Direksi:

Direktur : WAHYU MARDIYANTI, ST

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PKG

Berdasarkan Akta No. 50 tanggal 23 Agustus 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PKG terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000 - per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	1.000	1.000.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	128	128.000.000	51,2	Company
PT Millenium Investment	10	10.000.000	4	PT Millenium Investment
Victor Ayub Pandie	112	112.000.000	44,8	Victor Ayub Pandie
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250	250.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	750	750.000.000		Shares in Portfolio

6. PT PEMENANG YABES PROPERTI (PYP)

PYP, berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah sebuah Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 08 tanggal 16 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat.

Kegiatan usaha

Maksud dan tujuan PYP berdasarkan Akta Pendirian PYP adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa yaitu mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan

5. PT PUTRA KARYA GEMILANG (PKG)

PKG, was established based on the Deed of Establishment of PT Putra Karya Gemilang No. 12 dated September 28th, 2010, made before Krisnanti Soesilowati, SH, M.Kn., Notary in Batam City.

Business activities

PKG may carry out the following business activities:

- 1) Self-owned or leased real estate; and
- 2) Real estate on a fee or contract basis.

Management and Supervision

Based on the PKG Deed No. 1/2020, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of PKG is as follows:

Board of Commissioners:

Commissioner : EDWARD HALIM
Commissioner : LIU YUT MEN

Directors:

Director : WAHYU MARDIYANTI, ST

PKG's Capital Structure and Shareholder Composition

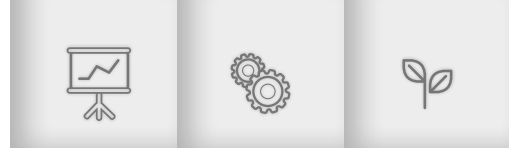
Based on Deed No. 50 dated August 23rd, 2021, the latest PKG capital structure and shareholder composition are as follows:

6. PT PEMENANG YABES PROPERTI (PYP)

PYP, domiciled in Central Jakarta, is a limited liability company established based on the Deed of Establishment No. 08 dated July 16th, 2021, made before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notary in Central Jakarta.

Business activities

The purpose and objective of PYP based on the PYP Deed of Establishment is to engage in self-owned or leased real estate, which includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings



bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian PYP, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PYP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : GUNAWAN
Komisaris : FERRY BUNAWAN

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham PYP

Berdasarkan Akta Pendirian PYP, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PYP terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 500.000,- per saham <i>Nominal Value of Rp. 500.000,- per share</i>			Shareholders
	Jumlah Saham <i>Number of shares</i>	Jumlah Nominal <i>Nominal Amount</i>	Persen <i>Percent(%)</i>	
Modal dasar	1.000	500.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	100	50.000.000	40	Company
Gunawan	75	37.500.000	30	Gunawan
Ferry Bunawan	75	37.500.000	30	Ferry Bunawan
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250	125.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	750	375.000.000		Shares in Portfolio

PYP memiliki anak Perusahaan:

A. PT PEMENANG PEMBANGUNAN NUSANTARA (Pemnus)

Pemnus berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. Pemnus didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 09 tanggal 19 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat.

Kegiatan usaha

Maksud dan tujuan Pemnus berdasarkan Akta Pendirian Pemnus adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

(such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually.

Management and Supervision

Based on the Deed of Establishment of PYP, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of PYP is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : GUNAWAN
Commissioner : FERRY BUNAWAN

Directors:

Director : LIU YUT MEN

PYP's Capital Structure and Shareholder Composition

Based on PYP's Deed of Establishment, the latest PYP capital structure and shareholder composition are as follows:

PYP has the following subsidiaries:

A. PT PEMENANG PEMBANGUNAN NUSANTARA (Pemnus)

Pemnus domiciled in Central Jakarta, is a limited liability company established under Indonesian Law. Pemnus was established based on the Deed of Establishment No. 09 dated July 19th, 2021, made before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notary in Central Jakarta.

Business activities

The purpose and objective of Pemnus based on the Deed of Establishment of Pemnus is to engage in real estate that is owned or leased.

**Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pendirian Pemnus, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Pemnus adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : HENRY HALOMOAN S
 Komisaris : GUNAWAN
 Komisaris : FERRY BUNAWAN

Direksi:

Direktur Utama : DODY RAHMADI AMAR
 Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham Pemnus

Berdasarkan Akta Pendirian Pemnus, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Pemnus terakhir adalah sebagai berikut:

Management and Supervision

Based on the Deed of Establishment of Pemnus, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of Pemnus is as follows :

Board of Commissioners:

President Commissioner : HENRY HALOMOAN S
 Commissioner : GUNAWAN
 Commissioner : FERRY BUNAWAN

Directors:

President Director : DODY RAHMADI AMAR
 Director : LIU YUT MEN

Capital Structure and Composition of Shareholders

Based on the Pemnus Deed of Establishment, the latest Pemnus capital structure and shareholder composition are as follows:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 500.000,- per saham Nominal Value of Rp. 500.000,- per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	1.000	500.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Dise- tor Penuh:				Issued and Fully Paid-in Capital
PYP	150	75.000.000	60	PYP
PT Satu Citra Utama	100	50.000.000	40	PT Satu Citra Utama
Modal Ditempatkan dan Dise- tor Penuh	250	125.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	750	375.000.000		Shares in Portfolio

B. PT Pemenang Properti Nasional (Pemnas)

Pemnas berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah sebuah Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. Pemnas didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 30 tanggal 30 Maret 2021, yang dibuat di hadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat.

Kegiatan usaha

Maksud dan tujuan Pemnas berdasarkan Akta Pendirian Pemnas adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

B. PT Pemenang Properti Nasional (Pemnas)

Pemnas domiciled in Central Jakarta, is a limited liability company established under Indonesian law. Pemnas was established based on the Deed of Establishment No. 30 dated March 30th, 2021, drawn up before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notary in Central Jakarta.

Business activities

The purpose and objective of the National Government based on the Deed of Establishment of the National Government is to engage in real estate that is owned or leased includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or unfurnished for permanent use, either monthly or yearly.



Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian Pemnas, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Pemnas adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris : CINDY VERONICA JONG

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham Pemnas

Berdasarkan Akta Pendirian Pemnas, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Pemnas terakhir adalah sebagai berikut:

Management and Supervision

Based on the Deed of Establishment of the National Government, the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the National Government is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : CINDY VERONICA JONG

Directors:

Director : LIU YUT MEN

Capital Structure and Structure of National Shareholders

Based on the National Government Deed of Establishment, the latest Pemnas capital structure and shareholder composition are as follows:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000,- per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent(%)	
Modal dasar	500	500.000.000		Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	50	50.000.000	40	Company
Cindy Veronica Jong	70	70.000.000	60	Cindy Veronica Jong
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	125	125.000.000	100	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	375	375.000.000		Shares in Portfolio

7. PT KARYA SAPTA WIRA NUSANTARA (KSWN)

KSWN berkedudukan di Kota Jakarta, adalah sebuah Perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. KSWN didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 07 tanggal 12 November 2020, yang dibuat di hadapan Viryl Yusrini, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Jakarta.

Kegiatan usaha

Maksud dan tujuan KSWN berdasarkan Anggaran Dasar KSWN adalah bergerak di bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

7. PT KARYA SAPTA WIRA NUSANTARA (KSWN)

KSWN domiciled in the City of Jakarta, is a limited liability company established under Indonesian Law. KSWN was established based on the Deed of Establishment No. 07 November 12th, 2020, which was made before Viryl Yusrini, SH, M.Kn, Notary in the City of Jakarta.

Business activities

The purpose and objective of KSWN based on the Articles of Association of KSWN is to engage in Owned or Rented Real Estate includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage/warehouse facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or unfurnished for permanent use, either monthly or yearly.



Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian KSWN, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi KSWN adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : DENNY RAY HENDRA
Komisaris : EDWARD HALIM

Direksi:

Direktur : LIU YUT MEN

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham KSWN

Berdasarkan Akta Pendirian KSWN, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KSWN terakhir adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per saham Nominal Value of Rp. 1.000.000,- per share			Shareholders
	Jumlah Saham Number of shares	Jumlah Nominal Nominal Amount	Persen Percent (%)	
Modal dasar	2.000	2.000.000.000	100	Authorized capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid-in Capital
Perseroan	150	150.000.000	40	Company
PT Sapta Wira Nusantara Internasional	150	150.000.000	30	PT Sapta Wira Nusantara Internasional
Danny Ray Hendra	200	200.000.000	30	Danny Ray Hendra
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	25	Issued and fully Paid-in Capital
Saham dalam Portepel	1.500	1.500.000.000	-	Shares in Portfolio

Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Pada tanggal 14 April 2022, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari OJK, selanjutnya pada tanggal 25 April 2022 melaksanakan pencatatan saham (listing) di Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham WINR.

Perseroan melaksanakan IPO dengan menawarkan 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 20 (dua puluh rupiah) setiap saham atau sebanyak- banyaknya 28,65%, ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham, sehingga Perseroan memperoleh dana sebesar Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar rupiah).

PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan untuk:

- Sekitar Rp100.000.000.000,- rencananya akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli tanah pada tahun 2022.

Management and Supervision

Based on the Deed of Establishment of KSWN, the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of KSWN is as follows :

Board of Commissioners:

Commissioner : DENNY RAY HENDRA
Commissioner : EDWARD HALIM

Directors:

Director : LIU YUT MEN

Capital Structure and Composition of Shareholders of KSWN

Based on the Deed of Establishment of KSWN, the capital structure and composition of the latest KSWN shareholders are as follows:

Events After the Reporting Period

INITIAL PUBLIC OFFERING

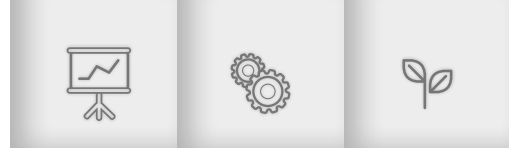
On April 14th , 2022, the Company obtained an effective statement from the OJK, then on April 25th , 2022 carried out a listing on the Indonesia Stock Exchange, with the stock code WINR.

The Company carries out an IPO by offering 1,500,000,000 (one billion five hundred million) ordinary shares on behalf with a nominal value of Rp. 20 (twenty rupiah) per share or a maximum of 28.65%, offered to the public at an Offer Price of Rp . 100,- (one hundred Rupiah) per share, so that the Company obtains funds of Rp. 150,000,000,000,- (one hundred and fifty billion rupiah).

USE OF FUNDS RESULTS FROM THE PRIVATE OFFERING OF SHARE PRICES

All funds obtained from the Initial Public Offering after deducting emission costs will be used by the Company to:

- Approximately Rp100,000,000,000,000 is planned to be used by the Company to purchase land in 2022.



- 1) Sekitar Rp70.000.000.000,- untuk pembelian tanah potensial di Kota Madya Batam dan sekitarnya dengan total seluas 10 (sepuluh) hektar, dimana lahan tersebut akan dikembangkan dengan konsep mixed used.
 - 2) Sekitar Rp30.000.000.000,- untuk pembelian tanah potensial di Kabupaten Bogor dan sekitarnya dengan total seluas 7.000 m2 dimana lahan tersebut akan dikembangkan dengan konsep hunian atau residential (perumahan).
- b) Sisa dana yang diperoleh akan dipergunakan untuk modal kerja.
- 1) Modal kerja Perseroan sekitar 32% (tiga puluh dua persen) dari sisa dana tersebut, sebagai modal kerja Perseroan yang akan digunakan untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur, dan pengembangan fasilitas seperti club house dan kolam renang, di lahan yang telah dimiliki oleh Perseroan yang berlokasi di Batam.
 - 2) Disalurkan kepada Perusahaan Anak di atas dalam bentuk penyertaan modal, sebagai modal kerja untuk anak perusahaan antara lain untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas seperti automatic gate, di lahan yang telah dimiliki Perusahaan Anak.
- 1) Around IDR 70,000,000,000 for the purchase of potential land in Batam City and its surroundings with a total area of 10 (ten) hectares, where the land will be developed with a mixed use concept.
 - 2) Around Rp. 30,000,000,000,- for the purchase of potential land in Bogor Regency and its surroundings with a total area of 7,000 m2 where the land will be developed with a residential concept.
- b) The remaining funds obtained will be used for working capital.
- 1) The Company's working capital is around 32% (thirty two percent) of the remaining funds, as the Company's working capital which will be used for land development costs, infrastructure development costs, and the development of facilities such as club houses and swimming pools, on land already owned by the Company which is located in Batam.
 - 2) Disbursed to the above Subsidiaries in the form of equity participation, as working capital for the subsidiaries, among others for land development costs, infrastructure development costs and facilities such as automatic gates, on land owned by the Subsidiary.

Fee dan Jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal

Perseroan menggunakan Jasa dari Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal yang memiliki pengalaman dan profesional, untuk menjaga transparansi dan menjaga tingkat kepercayaan pada seluruh para pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Perseroan mengeluarkan biaya atau fee atas jasa yang diberikan dengan rincian sebagai berikut:

Fees and Services for Capital Market Supporting Professional Institutions

The Company uses the services of experienced and professional Capital Market Supporting Professional Institutions, to maintain transparency and maintain the level of trust in all stakeholders in the Company. The Company incurs a fee or fee for the services provided with the following details:

Profesi/Profession	Identitas Lembaga/Institutional Identity	Fee
Akuntan Publik Public Accountant	Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan Perkantoran Sentra Kramat Jl. Kramat Raya A11 No. 7-9, Kramat Senen, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10450	Rp 350.000.000,-
Notaris Notary	Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn. Jl. Jl. K.H. Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140	Rp 100.000.000,-
Konsultan Hukum Law Consultant	Imran Muntaz & Co Law Firm Office 8, Lantai 35 Jl. Jend.Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190 Telepon: +62 21 29333800 Faks: +62 21 29333801	Rp 870.000.000,-
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Bima Registra Satrio Tower, Lantai 9 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No. 5 Jakarta Selatan 12950	Rp 100.000.000,-



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS





Makro Ekonomi

Laju perekonomian dunia sepanjang tahun 2021 masih banyak menemui berbagai hambatan. Pandemi Covid-19 yang belum menemui titik akhir, perang dagang AS-China yang masih berlangsung, disrupsi rantai suplai berbagai komoditas, lonjakan harga energi, hingga ancaman resesi di berbagai negara, merupakan beberapa hambatan yang dilalui sepanjang tahun.

Kendati demikian, perbaikan ekonomi yang terus dilakukan oleh seluruh masyarakat di dunia, membuahkan hasil yang cukup positif sampai akhir tahun 2021, perolehan pertumbuhan ekonomi mencapai angka positif 5,9% pada ekonomi makro global, serta 3,69% di ekonomi makro nasional.

Perseroan melihat bahwa progres perbaikan ekonomi makro global dan nasional, serta jalannya kegiatan berbagai sektor ekonomi telah mengalami lonjakan positif yang cukup signifikan dibandingkan dengan tahun 2020. Dalam sektor Properti, Perseroan memantau bahwa mobilitas masyarakat dan laju bisnis di sektor properti mulai membaik. Dimana angka kemampuan beli masyarakat dan kegiatan transaksi kembali meningkat.

Tinjauan Operasional

Perseroan saat ini memiliki kegiatan usaha utama yang bergerak sebagai Developer Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas Perseroan holding, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya dan aktivitas keinsinyuran dan konsultasi teknis yang berkaitan dengan itu.

Macroeconomics

The pace of the world economy throughout 2021 will still encounter many obstacles. The Covid-19 pandemic that has not yet reached its end, the ongoing US-China trade war, disruption of supply chains for various commodities, soaring energy prices, and the threat of recession in various countries, are some of the obstacles that have been passed throughout the year.

Nevertheless, the economic improvements that have been continuously carried out by all people in the world have produced quite positive results until the end of 2021, the acquisition of economic growth reached a positive number of 5.9% in the global macro economy, and 3.69% in the national macro economy.

The Company sees that the progress of global and national macroeconomic improvement, as well as the activities of various economic sectors have experienced a significant positive spike compared to 2020. In the Property sector, the Company monitors that community mobility and the pace of business in the property sector are starting to improve. Where the number of people's purchasing ability and transaction activities have increased again.

Operational Overview

Company currently has main business activities that are engaged as Real Estate Developers that are owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, head office activities, other management consulting activities and engineering and technical consulting activities carried out by the Company, related to that.





Beberapa properti yang dikembangkan oleh Perseroan antara lain:

Some of the properties developed by the Company include:

1. WINNER SWEET HOME

1. WINNER SWEET HOME



Perseroan mengembangkan kawasan rumah di Batam dengan nama Winner Sweet Home, yang berlokasi di Tanjung Piayu, Kota Batam, Kecamatan Sungai Beduk, Kelurahan Tanjung Piayu, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Sweet Home direncanakan untuk menjadi sebuah hunian yang lengkap dalam mewadahi aktivitas penghuninya yang membutuhkan banyak ruang terbuka bagi aktivitas publik. Winner Sweet mengambil konsep Hunian yang bersih, hijau dan modern. Sebuah kawasan Hunian dibangun dengan luas lahan 29.589,62 m² dimana seluas 27.557,49 m² dikembangkan menjadi 220 (dua ratus dua puluh) unit rumah.

The Company developed a house area in Batam under the name Winner Sweet Home, which is located in Tanjung Piayu, Batam City, Sungai Beduk District, Tanjung Piayu Village, Riau Islands Province. Winner Sweet Home is planned to be a complete residence to accommodate the activities of its residents who require a lot of open space for public activities. Winner Sweet adopts a clean, green and modern residential concept. A residential area was built with an area of 29,589.62 m² of which an area of 27,557.49 m² was developed into 220 (two hundred and twenty) housing units.

Konsep Modern dan Nuansa Green Homy dikembangkan dengan konsep yang modern dan terintegrasi secara penuh, dimana di dalam wilayah tersebut terdapat perpaduan unsur yang harmonis.

The Modern Concept and Green Homy Nuance were developed with a modern and fully integrated concept, where in the area there is a harmonious blend of elements.

2. WINNER FLOWER HOUSE

2. WINNER FLOWER HOUSE



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Flower House, yang berlokasi di Punggur, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Kabil, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Group kembali menyajikan sebuah konsep hunian dengan fasilitas lengkap dengan nuansa resort, Winner Flower House hadir sebagai

The Company developed a residential area in Batam under the name Winner Flower House, which is located in Punggur, Batam City, Nongsa District, Kabil Village, Riau Islands Province. Winner Group again presents a residential concept with complete facilities with a resort feel, Winner Flower House is here as an answer to a different residential



jawaban atas konsep hunian yang berbeda. Menyatukan antara hunian dan resort alam dengan luas lahan 27.420 m2 dimana seluas 20.750,34 m2 dikembangkan menjadi 131 (seratus tiga puluh satu) unit rumah.

Hunian Winner Flower House sangat cocok bagi masyarakat perkotaan yang mencari kualitas hidup lebih baik. Ini wujud hunian yang memiliki kenyamanan dan unggul dalam lingkungan huniannya. Dikemas dengan konsep garden city dengan nuansa resort.

Winner Flower House ini terletak di "Segi Tiga Emas" Kabil dan Punggur. Berada di perbatasan Kabil dan Punggur, di area Industri Park dengan ribuan karyawan dan dikelilingi pemukiman yang padat.

Adapun fasilitas automatic gate, card system, CCTV dan security 24 jam. Selain itu juga bisa memanfaatkan waktu luang bersama keluarga seperti fasilitas swimming, walking, eating, bicycling, recreation, playing, gardening, sport club, dinning dan clubbing.

3. WINNER GOSYEN PARK



Perseroan mengembangkan Kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Gosyen Park, yang berlokasi di Trans Bareleng, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Tembesi, Provinsi Kepulauan Riau Perumahan ini menawarkan konsep "forest home" dengan lingkungan yang menyatu dengan alam, arsitektur terkini, double facade, fasilitas lingkungan yang sesuai sehingga menjadikan Winner Gosyen Park sebuah hunian yang menjadi impian setiap orang yang menghargai kualitas hidup dengan luas lahan 23.998,78 m2 dimana seluas 19.177,31 m2 dikembangkan menjadi 130 (seratus tiga puluh) unit rumah.

concept. Uniting residential and natural resorts with a land area of 27,420 m2 of which an area of 20,750.34 m2 was developed to become 131 (one hundred and thirty one) housing units.

Winner Flower House housing is very suitable for urban people who are looking for a better quality of life. This is a form of residence that has comfort and excellence in its residential environment. Packed with a garden city concept with a resort feel.

Winner Flower House is located in the "Golden Triangle" of Kabil and Punggur. Located on the border of Kabil and Punggur, in the Industrial Park area with thousands of employees and surrounded by dense settlements.

There are automatic gate facilities, card systems, CCTV and 24-hour security. Besides that, you can also take advantage of free time with family such as swimming, walking, eating, bicycling, recreation, playing, gardening, sport club, dinning and clubbing facilities.

3. WINNER GOSYEN PARK

The Company developed a residential area in Batam under the name Winner Gosyen Park, which is located in Trans Bareleng, Batam City, Sagulung District, Tembesi Village, Riau Archipelago Province. This housing offers a "forest home" concept with an environment that blends with nature, latest architecture, double facade, suitable environmental facilities that make Winner Gosyen Park a residence that is the dream of everyone who appreciates the quality of life with a land area of 23,998.78 m2 of which an area of 19,177.31 m2 was developed into 130 (one hundred and thirty) housing units.



Winner Gosyen Park adalah The Privat cluster dengan concept Mixed used development yang merupakan hunian eksklusif sesungguhnya di kawasan trans Bareleng Batam. Fasilitas yang terdapat di Winner Gosyen Park, antara lain one gate system with CCTV, security 24 jam, club house & rooftop cafe, infinity swimming pool, barbeque pit, alfresco dining, jogging track & backyard garden. Keunggulan Winner Gosyen Park lainnya, berada di lokasi yang strategi di Row 100. Kemudian 10 menit ke SP Plaza, Top 100 Mall, KFC dan Pasar Buana dengan view laut yang indah.

Winner Gosyen Park is The Private cluster with the concept of Mixed used development which is a real exclusive residence in the trans Bareleng area of Batam. Facilities at Winner Gosyen Park include one gate system with CCTV, 24-hour security, club house & rooftop cafe, infinity swimming pool, barbeque pit, alfresco dining, jogging track & backyard garden. Another advantage of Winner Gosyen Park, is that it is in a strategic location on Row 100. Then 10 minutes to SP Plaza, Top 100 Mall, KFC and Pasar Buana with beautiful sea views.

4. WINNER GREEN CANYON

4. WINNER GREEN CANYON



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Green Canyon, yang berlokasi di Bengkong, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Tanjung Buntung, Provinsi Kepulauan Riau dengan konsep Personal space private, untuk keluarga muda untuk bersantai yang terintegrasi dengan keindahan alam vista view landscape kota dan laut dengan nuansa Green nature, dengan luas lahan 6.272 m² dimana seluas 4.669 m² dikembangkan menjadi 31 (tiga puluh satu) unit rumah.

The Company developed a residential area in Batam with the name Winner Green Canyon, which is located in Bengkong, Batam City, Bengkong District, Tanjung Buntung Village, Riau Islands Province with the concept of Personal private space, for young families to relax integrated with the natural beauty of the city's vista view. and the sea with shades of Green nature, with a land area of 6,272 m² of which an area of 4,669 m² has been developed into 31 (thirty one) housing units.

Lingkungan perumahan di keliling dengan tanaman yang indah menghiasi sekitar hunian dengan drainase tertutup di sekeliling rumah menjadi tempat yang aman untuk playground anak. Drainase yang tertutup, kabel tv juga memaksimalkan kecantikan thematic garden yang mewarnai perumahan minimalis modern ini juga mempercantik rumah, serta berfungsi meneduhkan dan menjadikan udara menyegarkan untuk bersantai rumah.

The residential environment is surrounded by beautiful plants that adorn around the dwelling with closed drainage around the house becoming a safe place for children's playgrounds. Closed drainage, cable tv also maximizes the beauty of the thematic garden that colors this modern minimalist housing and also beautifies the house, and functions to shade and make the air refreshing to relax at home.



5. WINNER MANGROVE MILLENIUM



Perseroan mengembangkan villa resort house di Batam dengan nama Winner Mangrove Millenium, yang berlokasi di Tiban Utara, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Kelurahan Patam Lestari, Provinsi Kepulauan Riau. Hunian pertama yang dibangun yang dikelilingi mangrove atau bakau di Batam. Nuansa alam yang penuh dengan penghijauan pohon bakau, dengan udara yang segar beserta fasilitas public dengan luas lahan sebesar 30.091 m2 yang terdiri dari 50 (lima puluh) unit rumah dan 9 (sembilan) unit Villa.

Saat ini suasana di perkotaan sudah mulai jenuh akan rumah tinggal dikota dan mulai bergeser ke daerah sejuk dan terpencil untuk penenangan diri dan refreshing setelah seharian beraktifitas. Tepat saatnya solusi buat anda yang mungkin sibuk diperkotaan dengan membeli rumah dengan konsep resort view alam MANGROVE. Dengan konsep desain resort modern seakan menyatu dengan alam yang berdampak pada relaksitas fikiran. Winner Mangrove Millenium, sebuah kawasan terpadu MIX USED DEVELOPMENT. Selain itu kawasan ini dilengkapi dengan Clubhouse, CCTV, One Gate System, Green Lanscape, Security 24 Hours, Infinity Swimming Pool, Sport Activity dan Leisure Activity.

5. WINNER MANGROVE MILLENIUM

The Company developed a villa resort house in Batam under the name Winner Mangrove Millennium, which is located in North Tiban, Batam City, Sekupang District, Patam Lestari Village, Riau Islands Province. The first residence built surrounded by mangroves or mangroves in Batam. Natural nuance full of reforestation of mangrove trees, fresh air and public facilities with a land area of 30,091 m2 consisting of 50 (fifty) housing units and 9 (nine) villa units.

Currently the atmosphere in urban areas is getting tired of living in the city and has begun to shift to cool and remote areas for calming and refreshing after a day of activities. It's time for a solution for those of you who might be busy in the city by buying a house with the concept of a MANGROVE natural view resort . With a modern resort design concept, it seems to blend with nature which has an impact on the relaxation of the mind. Winner Mangrove Millennium, an integrated area of MIX USED DEVELOPMENT. In addition, this area is equipped with a Clubhouse, CCTV, One Gate System, Green Lanscape, Security 24 Hours, Infinity Swimming Pool, Sport Activity and Leisure Activity.



6. WINNER SAWANGAN CENTER

6. WINNER SAWANGAN CENTER



Perseroan mengembangkan area bisnis dan hunian di Depok dengan nama Winner Sawangan Center, yang berlokasi di Sawangan, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan, Provinsi Jawa Barat dengan konsep yang berbeda yaitu portico concept dan minimalist living house dengan luas lahan sebesar 2.000 m2 yang terdiri dari 6 (enam) unit rumah dan 11 (sebelas) unit Ruko Portico.

The Company developed a business and residential area in Depok under the name Winner Sawangan Center, which is located in Sawangan, Depok City, Sawangan District, Bedahan Village, West Java Province with a different concept, namely the portico concept and minimalist living house with a land area of 2,000 m2 consisting of 6 (six) housing units and 11 (eleven) Ruko Portico units.

Winner Sawangan Center sebagai Pusat belanja dan kantor yang mewakili kenyamanan, kebahagiaan dan gaya hidup masyarakat Sawangan Depok. Winner Sawangan Center berada di kawasan Sawangan Depok yang sangat dekat dengan Jakarta. Selain shophouse dengan konsep portico, tersedia juga hunian minimalis dan modern.

Winner Sawangan Center as a shopping center and office that represents the comfort, happiness and lifestyle of the people of Sawangan Depok. Winner Sawangan Center is located in the Sawangan Depok area which is very close to Jakarta. In addition to a shophouse with a portico concept, there are also minimalist and modern residences available.

7. PALEMBANG NEW CITY

7. PALEMBANG NEW CITY



Perseroan mengembangkan hunian di Palembang dengan nama Palembang New City, yang berlokasi di, Kota Palembang, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Provinsi Sumatera Selatan dengan konsep pengembangan hunian yang berkelas, mengedepankan konsep kota yang berkesinambungan dan berwawasan lingkungan dengan konsep kawasan "A place where vibrant meet serenity at of Palembang". dengan luas lahan sebesar 14 ha.

The Company developed a residence in Palembang under the name Palembang New City, which is located in Palembang City, Talang Kelapa District, Sukajadi Village, South Sumatra Province with a classy residential development concept, prioritizing the concept of a sustainable and environmentally friendly city with the area concept of "A place where vibrant meet serenity at of Palembang". with a land area of 14 ha.



Proyek prestisius menjadi hunian konseptual pertama di Kawasan Palembang. Palembang New City yang terkoneksi dengan merupakan kawasan terintegrasi yang akan merangkum pusat bisnis dan hunian.

Palembang New City dipersiapkan menjadi landmark baru di Palembang. Palembang New City akan berkembang dengan pertumbuhan yang cepat, sebagai pusat kota yang memiliki banyak gedung pencakar langit yang bernuansa lokal yang berwawasan lingkungan yang nyaman bagi penghuninya.

This prestigious project is the first conceptual residence in the Palembang area. Palembang New City which is connected to it is an integrated area that will include business and residential centers.

Palembang New City is prepared to be a new landmark in Palembang. Palembang New City will develop with rapid growth, as a city center that has many skyscrapers with local nuances that are environmentally friendly for residents.

Produk Jasa Pemasaran dan Konsultasi Manajemen

1. TANGERANG SMART CITY (CLUSTER WINNER CIKUPA VILLAGE, WINNER CIKUPA BUNGALOW dan WINNER CIKUPA RESORT)



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada salah satu mega proyek dengan skala pengembangan Township Development yaitu Tangerang Smart City.

Tangerang Smart City adalah sebuah pengembangan kota mandiri yang sudah matang, dimana kini sekitar 15 % telah dikembangkan dari total rencana pengembangan seluas sekitar 2.000 hektar.

Kota smart berbasis industri mandiri yang telah berkembang dan akan menjadi rumah bagi ribuan tenaga kerja lokal dan multinasional perusahaan dari lebih dari 30 negara, seperti Amerika Serikat, Jepang, Perancis, Inggris, Belanda, Australia, Korea, Singapura, Taiwan, Malaysia, dan banyak lainnya.

Product Marketing Services and Management Consulting

1. TANGERANG SMART CITY (CLUSTER WINNER CIKUPA VILLAGE, WINNER CIKUPA BUNGALOW and WINNER CIKUPA RESORT)

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service in one of the mega projects with the development scale of Township Development, namely Tangerang Smart City.

Tangerang Smart City is a mature independent city development, where now around 15% has been developed from the total planned development of about 2,000 hectares.

A smart city based on a self-sustaining industry that has developed and will be home to thousands of local workers and multinational companies from more than 30 countries, such as the United States, Japan, France, United Kingdom, Netherlands, Australia, Korea, Singapore, Taiwan, Malaysia, and many more. other.



Tangerang Smart City berada di Kota Tangerang, kelurahan Ancol pasir, Rancabuaya, Taban, Ciangir, Ranca lyuh, Kecamatan Jambe, Lengok Panongan, Provinsi Banten.

Adapun Perseroan pada saat ini melakukan pemasaran proyek tahap 1 sebanyak 3 cluster, yaitu:

- 1) Cluster Winner Cikupa Village
- 2) Cluster Winner Cikupa Bungalow
- 3) Cluster Winner Cikupa Resort

2. WINNER BUGIS JUNCTION



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen yang menangani proyek Winner Bugis Junction, kawasan Ruko dan kios merupakan area komersial niaga dengan konsep citywalk yang berlokasi di Tanjung Uncang, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sagulung Kota, Provinsi Kepulauan Riau dengan konsep commercial area dengan luas lahan 15.584 m2 yang terdiri dari 71 (tujuh puluh satu) unit rumah toko (ruko) dan 65 (enam puluh lima) unit Kios.

Tangerang Smart City is located in Tangerang City, Ancol Pasir village, Rancabuaya, Taban, Ciangir, Ranca lyuh, Jambe District, Lengok Panongan, Banten Province.

The Company is currently marketing phase 1 projects as many as 3 clusters, namely:

- 1) Cluster Winner Cikupa Village
- 2) Cluster Winner Cikupa Bungalow
- 3) Cluster Winner Cikupa Resort

2. WINNER BUGIS JUNCTION

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service that handles the Winner Bugis Junction project, the Ruko and kiosk area is a commercial commercial area with a citywalk concept located in Tanjung Uncang, Batam City, Sagulung District, Sagulung Kota Village, Riau Islands Province with a commercial concept. area with a land area of 15,584 m2 consisting of 71 (seventy one) units of shop houses (ruko) and 65 (sixty five) units of Kiosks.



3. WINNER TIBAN PRINCESS



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen yang menangani proyek kawasan di Batam dengan nama Winner Tiban Princess, Winner Tiban Princes terletak di pusat kota Tiban di daerah Tiban Center, yang berlokasi di Tiban, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Provinsi Kepulauan Riau dengan luas lahan 3.374 m² yang terdiri dari 6 (enam) unit rumah dan 24 (dua puluh empat) unit Town house.

3. WINNER TIBAN PRINCESS

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service that handles regional projects in Batam under the name Winner Tiban Princess, Winner Tiban Princes is located in the city center of Tiban in the Tiban Center area, which is located in Tiban, Batam City, Sekupang District, Riau Islands Province with land area of 3,374 m² consisting of 6 (six) housing units and 24 (twenty four) Town houses.

4. WINNER MILLENIUM MANSION



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen yang menangani proyek kawasan hunian di Batam dengan nama Winner Millenium Mansion, yang berlokasi di Kota Batam, Kecamatan, Kelurahan, Provinsi Kepulauan Riau dengan luas lahan 3.1 ha yang terdiri dari 211 unit rumah dan townhouse.

4. WINNER MILLENNIUM MANSION

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service that handles residential area projects in Batam under the name Winner Millennium Mansion, which is located in Batam City, Riau Islands Province with a land area of 3.1 ha consisting of 211 housing units and townhouses.



5. THE WINNER INTERNATIONAL

5. THE WINNER INTERNATIONAL



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen yang menangani proyek THE WINNER INTERNATIONAL. Satu kawasan dengan konsep RESORT CONDOVILLA pertama yang ada di kota Batam. THE WINNER INTERNATIONAL ini dilengkapi fasilitas lengkap berkonsep THEMATIC GARDEN IN THE CITY, Temukan semuanya di THE WINNER INTERNATIONAL. satusatunya villa yang menghadirkan kualitas kehidupan yang maksimal, yang berlokasi di Kota Batam, Kecamatan Batu Ampar, Kelurahan Seraya, Provinsi Kepulauan Riau dengan luas lahan 9.520 yang terdiri dari 80 (delapan puluh) unit rumah.

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service that handles THE WINNER INTERNATIONAL project. An area with the first CONDOVILLA RESORT concept in the city of Batam. THE WINNER INTERNATIONAL is equipped with complete facilities with the concept of THEMATIC GARDEN IN THE CITY, Find everything at THE WINNER INTERNATIONAL. the only villa that presents the maximum quality of life, which is located in Batam City, Batu Ampar District, Seraya Village, Riau Islands Province with a land area of 9,520 consisting of 80 (eighty) housing units.



Project Dalam Pengembangan

1. THE CONDOVILLA BALIKPAPAN CITY



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen yang menangi proyek apartemen condo dengan konsep villa yang unik. Di desain dengan konsep terbaik memberikan banyak kebaikan dan suasana yang menyenangkan dan eksklusif. Hunian untuk segala usia Konsep club-condo di The Condovilla. Lokasi Strategis, dikelilingi berbagai fasilitas, baik fasilitas lama dan baru, yang dicapai hanya dalam hitungan menit, yang berlokasi di Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur.

2. WINNER KIBING GARDEN



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Kibing Garden, yang berlokasi di Batu Aji, Kota Batam, Kecamatan Batu Aji, Kelurahan Kibing, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Kibing Garden menyajikan nuansa hijau dan mewah di sebuah hunian eco-chic yang otentik dengan luas lahan 25.875,59 m2 dimana seluas 21.058,16 m2 dikembangkan menjadi 154 (seratus lima puluh empat) unit rumah.

Project Under Development

1. THE CONDOVILLA BALIKPAPAN CITY



The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service that wins a condo apartment project with a unique villa concept, Designed with the best concept providing a lot of goodness and a fun and exclusive atmosphere. Homes for all ages Club-condo concept at The Condovilla. Strategic Location, surrounded by various facilities, both old and new facilities, which can be reached in just minutes, which is located in Balikpapan City, East Kalimantan Province.

2. WINNER KIBING GARDEN

The Company developed a residential area in Batam under the name Winner Kibing Garden, which is located in Batu Aji, Batam City, Batu Aji District, Kibing Village, Riau Islands Province. Winner Kibing Garden presents a green and luxurious feel in an authentic eco-chic residence with a land area of 25,875.59 m2 of which an area of 21,058.16 m2 has been developed into 154 (one hundred and fifty four) housing units.



3. WINNER SEVILLA RESIDENCE

3. WINNER SEVILLA RESIDENCE



Rencana Pembangunan Terkait Penggunaan Dana Atas Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan akan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Sevilla, yang berlokasi di wilayah kota Batam Center dengan total luas lahan 10 ha. Winner Sevilla akan dikembangkan dengan konsep Perumahan exclusive yang modern serta terintegrasi. Dimana luas rencana pembangunan meliputi 112 unit Rumah Tinggal Type 36/72, 103 unit rumah Tinggal Type 40/78, 71 unit Rumah Tinggal Type 50/84, 66 unit Rumah Tinggal Type 60/90, 250 unit pertokoan dan 900 unit apartemen dengan estimasi periode pembangunan 2024 sampai dengan 2029.

Development Plan Related to Use of Proceeds from the Initial Public Offering The Company will develop a residential area in Batam under the name Winner Sevilla, which is located in the Batam Center city area with a total land area of 10 ha. Winner Sevilla will be developed with a modern and integrated exclusive housing concept. Where the area of the development plan includes 112 units of Residential Houses Type 36/72, 103 units of Residential Houses Type 40/78 , 71 units of Residential Houses Type 50/84, 66 units of Residential Houses Type 60/90, 250 units of shops and 900 apartment units with an estimated development period from 2024 to 2029.

4. WINNER YABES BOGOR

4. WINNER YABES BOGOR

Rencana Pembangunan Terkait Penggunaan Dana Atas Hasil Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan akan mengembangkan kawasan perumahan di Kabupaten Bogor dengan nama Winner Yabes Bogor, yang berlokasi di wilayah Kabupaten Bogor dengan total luas lahan 7.000 m2 . Winner Yabes Bogor akan dikembangkan dengan konsep green city home (nuansa hijau dan mewah di sebuah hunian eco-chic yang otentik). Dimana luas rencana pembangunan meliputi 48 unit Rumah Tinggal Type 70/60, dengan estimasi periode pembangunan dari tahun 2023 sampai dengan tahun 2028.

Development Plan Related to the Use of Funds from the Initial Public Offering, The Company will develop a residential area in Bogor Regency under the name Winner Yabes Bogor, which is located in the Bogor Regency area with a total land area of 7,000 m2. Winner Yabes Bogor will be developed with the concept of a green city home (a green and luxurious feel in an authentic eco-chic residence). Where the area of the development plan includes 48 units of Type 70/60 Residential Houses, with an estimated development period from 2023 to 2028.



Penghargaan



THE RISING STAR IN PROPERTY INDUSTRY

Pada tahun 2020, Perseroan juga mendapat penghargaan dari Annual Indonesia Property & Bank Award sebagai The Rising Star in Property Industry 2020. / In 2020, the Company also received an award from the Annual Indonesia Property & Bank Award as The Rising Star in Property Industry 2020.



INDONESIA BEST PROPERTY & DEVELOPER AWARDS

Pada tahun 2020-2021, Perseroan mendapat penghargaan dari Indonesia Awards Magazine sebagai Indonesia Best Property & Developer Awards 2020-2021. / In 2020-2021, the Company received an award from Indonesia Awards Magazine as the Indonesia Best Property & Developer Awards 2020-2021.



INDONESIA EXCELLENCE ENTREPRENEUR AWARD

Pada tahun 2020-2021, Perseroan mendapat penghargaan dari Indonesia Awards Magazine sebagai Indonesia Excellence Entrepreneur Award tahun 2020-2021. / In 2020-2021, the Company received an award from Indonesia Awards Magazine as the Indonesia Excellence Entrepreneur Award for 2020-2021.

Award



INDONESIA HIGHLY RECOMMENDED AWARDS

Pada tahun 2020-2021, Perseroan mendapat penghargaan dari Indonesia Awards Magazine sebagai Indonesia Highly Recommended Awards di tahun 2020-2021. / In 2020-2021, the Company received an award from Indonesia Awards Magazine as the Indonesia Highly Recommended Awards in 2020-2021.



INDONESIA THE WINNER AWARDS

Pada tahun 2020-2021, Perseroan mendapat penghargaan dari Indonesia Awards Magazine sebagai Indonesia The Winner Awards 2020- 2021. / In 2020-2021, the Company received an award from Indonesia Awards Magazine as Indonesia The Winner Awards 2020-2021.



MOST PROSPECTIVE DEVELOPER WITH EXPANSIVE DEVELOPMENT PROJECTS

Pada tahun 2022, Perseroan mendapat penghargaan dari 16th Annual Indonesia Property & Bank Award sebagai Most Prospective Developer with Expansive Development Projects 2022. / In 2022, the Company received an award from the 16th Annual Indonesia Property & Bank Award as the Most Prospective Developer with Expansive Development Projects 2022.



BEST NEW TOWNSHIP WITH SMART CITY INTEGRATED CONCEPT

Pada tahun 2022, Perseroan mendapat penghargaan dari 16th Annual Indonesia Property & Bank Award sebagai Best New Township with Smart City Integrated Concept 2022. / In 2022, the Company received an award from the 16th Annual Indonesia Property & Bank Award as the Best New Township with Smart City Integrated Concept 2022.

Tinjauan Pemasaran

Di tahun 2020 Perseroan memiliki portofolio proyek sebanyak 18 proyek pengembangan diantaranya di Batam, Palembang, Tangerang, dan Bogor.

Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang cukup menarik yang diberi nama Winner Network System ("WNS") dimana konsep ini seperti konsep "member get member", perbedaannya semua membernya tidak dikenakan biaya sehingga anggota dari Winner Network System akan tersebar di seluruh Indonesia dengan jumlah yang sangat signifikan dan hal tersebut tentunya dapat memaksimalkan seluruh penjualan proyek winner di Indonesia.

Perseroan melakukan pembahasan dan penentuan strategi penjualan dari awal pengembangan konsep supaya apa yang dipasarkan atau yang telah dijanjikan kepada konsumen dapat berjalan selaras dengan pembangunan proyek.

Strategi penjualan dan pemasaran melingkupi:

- 1) Pemasaran melalui media sosial
- 2) Pembangunan show unit di site proyek dan juga virtual show unit
- 3) Memanfaatkan portal properti seperti promosi melalui rumah123 maupun rumah.com
- 4) Mengikuti pameran properti
- 5) Membuat event sendiri di Atrium Mall dan Membangun show unit di Mall
- 6) Promosi melalui website
- 7) Mendesain dan membuat brosur serta katalog
- 8) Melakukan gathering di berbagai restoran untuk mengumpulkan calon pembeli
- 9) Mengikuti Expo perbankan untuk menjangkau konsumen prioritas perbankan.
- 10) Sering melakukan sosialisasi "Product Knowledge", pengetahuan product yang diluncurkan.
- 11) Bekerja sama dengan para influencer
- 12) Mengadakan program khusus dalam marketing, seperti pengundian mobil, motor ataupun jam berharga.

Marketing Overview

In 2020 the Company has a project portfolio of 18 development projects including in Batam, Palembang, Tangerang, and Bogor.

The Company implements an attractive marketing strategy called Winner Network System ("WNS") where this concept is similar to the "member get member" concept, the difference is that all members are free of charge so that members of the Winner Network System will be spread throughout Indonesia in very large numbers. significant and this can certainly maximize all winner project sales in Indonesia.

The Company discusses and determines the sales strategy from the beginning of concept development so that what is marketed or what has been promised to consumers can run in line with project development.

Sales and marketing strategies include:

- 1) Marketing via social media
- 2) Construction of show units at the project site and also virtual show units
- 3) Utilize property portals such as promotions through rumah123 and rumah.com
- 4) Participate in property exhibitions
- 5) Create your own event at the Atrium Mall and build a show unit at the Mall
- 6) Promotion through the website
- 7) Design and create brochures and catalogs
- 8) Conducting gatherings at various restaurants to gather potential buyers
- 9) Participate in banking Expo to attract priority consumers of banking.
- 10) Frequent socialization of "Product Knowledge", knowledge of launched products.
- 11) Collaborate with influencers
- 12) Hold special programs in marketing, such as car, motorcycle or valuable hours drawing.



Tinjauan Keuangan

Financial Review

LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

PROFIT LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Laba Rugi (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Financial Position (in Rupiah)
Pendapatan	37.274.617.311	26.784.674.177	11.458.656.983	REVENUE
Beban Pokok Pendapatan	21.271.778.426	13.428.673.264	4.983.119.104	Cost Of Revenue
LABA KOTOR	16.002.838.885	13.356.000.913	6.475.537.879	GROSS PROFIT
Beban penjualan	1.342.952.943	1.220.840.010	488.469.475	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	7.576.918.274	5.371.390.752	4.959.550.789	General and Administrative Expenses
LABA USAHA	7.082.967.668	6.763.770.151	1.027.517.615	PROFIT (LOSS) FROM OPERATION
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	103.300.860.067	377.323.483	386.721.069	Other Income
Beban keuangan	(461.735.401)	(123.833.364)	(85.628.121)	Financial Expenses
Beban lain-lain	(50.769.481)	(145.975.382)	(51.289.810)	Other Expenses
Penghasilan Lain-lain - Neto	102.788.355.185	107.514.736	249.803.138	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	109.871.322.853	6.871.284.887	1.277.320.752	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	751.558.229	402.046.953	90.562.988	FINAL TAX EXPENSES
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	109.119.764.624	6.469.237.935	1.186.757.765	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME (EXPENSES) TAX BENEFITS
Kini	(154.836.356)	-	-	Now
Tangguhan	(350.866.147)	(971.507.520)	(269.953.455)	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(505.702.503)	(971.507.520)	(269.953.455)	Income Tax Expense - Net
LABA NETO TAHUN BERJALAN	108.614.062.121	5.497.730.415	916.804.310	NET PROFIT (LOSS) PERIOD/ CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Posts that will not be reclassified to profit and loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(5.037.332)	(4.607.553)	(4.424.891)	Remeasurement of liabilities employee benefits
Pajak penghasilan terkait	1.108.213	880.915	1.106.223	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(3.929.119)	(3.726.638)	(3.318.668)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	108.610.133.002	5.494.003.777	913.485.641	COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Net profit for the year that can be attributed to
Pemilik entitas induk	96.563.849.528	4.539.116.991	932.707.234	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali	12.050.212.593	958.613.424	(15.902.925)	Non-controlling interests
Total	108.614.062.121	5.497.730.415	916.804.310	Total
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	96.559.920.409	4.535.390.353	929.388.566	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali	12.050.212.593	958.613.424	(15.902.925)	Non-controlling interests
Total	108.610.133.002	5.494.003.777	913.485.641	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK - EPS (Rp)	69	908	187	BASIC EARNINGS PER SHARE CAN BE ATTRIBUTED TO OWNER OF PARENT ENTITY - EPS (Rp)



Pendapatan

Perseroan mencatatkan pendapatan usaha yang naik pada tahun 2021 sebesar Rp 10.490 juta atau 39,16% dengan total sebesar Rp 37.275 juta dibanding pendapatan usaha pada tahun 2020 yang sebesar Rp 26.785 juta. Kenaikan ini besar disebabkan oleh meningkatnya penjualan rumah hunian product Perseroan.

Beban Pokok Pendapatan

Perseroan mencatat beban pokok pendapatan dengan total sebesar Rp 21.272 juta di tahun 2021, mengalami kenaikan sebesar Rp7.843 juta atau 58,41% dibandingkan beban pokok pendapatan bersih pada tahun 2020 yang sebesar Rp13.429 juta. Kenaikan ini terjadi mengikuti besarnya pendapatan Perseroan yang juga meningkat.

Laba Bruto

Laba bruto Perusahaan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 16.003 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 2.647 juta atau 19,82% dibandingkan Laba bruto pada tahun 2020 yang berada di angka Rp13.356 juta.

Beban Usaha

Beban usaha di tahun 2021 tercatat sebesar Rp 8.920 juta, meningkat sebesar Rp 2.328 juta atau 43,44% dibanding tahun 2020 sebesar Rp6.592 juta. Kenaikan Beban usaha ini terutama disebabkan oleh naiknya beban umum dan administrasi.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Perseroan berhasil mencatat Laba Tahun Berjalan tahun 2021 sebesar Rp108.379 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp102.881 juta atau 1871,34% dari Rp5.498 juta di tahun 2020. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya keuntungan selisih nilai wajar pada pendapatan lain-lain.

Income

The Company recorded an increase in operating income in 2021 by Rp 10,490 million or 39.16% with a total of Rp 37,275 million compared to operating revenues in 2020 which amounted to Rp 26,785 million. This large increase was due to the increase in sales of the Company's residential products.

Cost of Revenue

The Company recorded a total cost of revenue of IDR 21,272 million in 2021, an increase of IDR 7,843 million or 58.41% compared to the cost of net income in 2020 which was IDR 13,429 million. This increase occurred following the increase in the Company's revenue.

Gross profit

The Company's gross profit in 2021 was Rp. 16,003 million, an increase of Rp. 2,647 million or 19.82% compared to gross profit in 2020 which was at Rp. 13,356 million.

Operating expenses

Operating expenses in 2021 were recorded at IDR 8,920 million, an increase of IDR 2,328 million or 43.44% compared to 2020 of IDR 6,592 million. The increase in operating expenses was mainly due to an increase in general and administrative expenses.

Income for the year

The Company managed to record a Profit for the Year 2021 of Rp108,379 million, an increase of Rp102,881 million or 1871,34% from Rp5,498 million in 2020. This increase was due to the gain in the fair value difference in other income.

POSISI KEUANGAN

FINANCIAL POSITION

Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Financial Position (in Rupiah)
Total Aset Lancar	119.469.700.811	70.999.302.029	38.712.191.973	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	144.252.046.932	12.952.357.610	30.764.253.773	Total Non-Current Assets
Total Aset	263.721.747.744	83.951.659.639	69.476.445.746	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	74.360.915.306	76.456.218.933	64.836.389.638	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	12.617.177.867	14.100.309.360	16.586.611.413	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	86.978.093.173	90.556.528.293	81.423.001.050	Total Liabilities
Total Ekuitas	176.743.654.571	(6.604.868.654)	(11.946.555.304)	Total Equity
Total Ekuitas dan Liabilitas	263.721.747.744	83.951.659.639	69.476.445.746	Total Equity and Liabilities



Total Aset

Pada tahun 2021, Total aset Perseroan adalah sebesar Rp263.722 juta, naik sebesar Rp179.770 juta atau 214,14% dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp83.952 juta. Kenaikan Total aset ini disebabkan oleh naiknya angka aset lancar dan aset tidak lancar secara signifikan.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada tahun 2021 berhasil tercatat sebesar Rp119.470 juta, naik sebesar Rp48.470 juta atau 68,27% dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp70.999 juta. Kenaikan Aset lancar ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan, juga diikuti oleh naiknya kas bank dan piutang usaha.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp144.252 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp131.300 juta atau 1013,71% dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp12.952 juta. Hal ini dipengaruhi terutama oleh angka properti investasi yang bertambah secara signifikan, yang juga diikuti oleh naiknya angka piutang usaha dan aset tetap.

Total Liabilitas

Secara keseluruhan, liabilitas Perseroan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp86.978 juta, mengalami penurunan sebesar Rp3.578 juta atau 3,95% dibandingkan pada tahun 2020 yang sebesar Rp90.557 juta.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada akhir tahun 2021 Liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp74.361 juta, menurun sebesar Rp2.095 juta atau 2,74% dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp76.456 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh turunnya utang lancar pihak ketiga.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan Liabilitas jangka panjang dengan total sebesar Rp12.617 juta, menurun sebesar Rp1.483 juta atau 10,52% dibandingkan pada tahun 2020 yang sebesar Rp14.100 juta. Hal ini utamanya disebabkan oleh turunnya nominal utang pihak berelasi.

Total Assets

In 2021, the Company's total assets amounted to Rp263,722 million, an increase of Rp179,770 million or 214.14% compared to 2020 of Rp83,952 million. The increase in total assets was due to a significant increase in current assets and non-current assets.

Current assets

The Company's current assets in 2021 were recorded at Rp119,470 million, an increase of Rp48,470 million or 68.27% compared to 2020 of Rp70,999 million. The increase in current assets was mainly due to an increase in inventories, also followed by an increase in bank cash and trade receivables.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2021 amounted to Rp144,252 million, an increase of Rp131,300 million or 1013.71% compared to 2020 of Rp12,952 million. This was mainly due to the significant increase in the number of investment properties, which was also followed by an increase in the number of trade receivables and fixed assets.

Total Liability

Overall, the Company's liabilities in 2021 amounted to Rp86,978 million, a decrease of Rp3,578 million or 3.95% compared to 2020 which was Rp90,557 million.

Short-term liabilities

At the end of 2021, the Company's short-term liabilities were recorded at Rp.74,361 million, a decrease of Rp.2,095 million or 2.74% compared to 2020 of Rp.76,456 million. This was mainly due to a decrease in third party current liabilities.

Long-Term Liabilities

In 2021, the Company recorded long-term liabilities with a total of Rp12,617 million, a decrease of Rp1,483 million or 10.52% compared to 2020 which was Rp14,100 million. This was mainly due to a decrease in nominal debt to related parties.

**EKUITAS****EQUITY**

Ekuitas (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Equity (in Rupiah)
Modal saham -nilai nominal Rp1.000.000 per saham Modal dasar - 298.816 saham pada tanggal 31 Desember 2021. 400 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor 74.704 saham pada tanggal 31 Desember 2021. dan 100 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	74.704.000.000	100.000.000	100.000.000	Share capital - nominal value of IDR 1,000,000 per share Authorized capital - 298,816 shares as of 31 December 2021. 400 shares as of 31 December 2020 and 2019 Issued and paid-up capital 74,704 shares as of December 31, 2021. and 100 shares as of December 31, 2020 and 2019 Total Non-Current Assets
Penghasilan komprehensif lain	(10.974.425)	(7.045.306)	(3.318.668)	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)	89.149.120.594	(7.414.728.934)	(11.953.845.925)	Retained earnings (deficit)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:				Equity attributable to:
Pemilik Entitas Induk	163.842.146.169	(7.321.774.240)	(11.857.164.593)	Parent Entity Owner
Kepentingan nonpengendali	12.901.508.402	716.905.586	(89.390.711)	Non-controlling interests
Total Ekuitas (Defisiensi modal)	176.743.654.571	(6.604.868.654)	(11.946.555.304)	Total Equity (Capital Deficiency)

Setelah mengalami defisit modal pada tahun 2020, Untuk tahun 2021 Perseroan membukukan saldo ekuitas sebesar Rp176.743 juta, hal ini dapat terjadi diakibatkan oleh Perseroan yang mendapatkan laba di tahun 2021.

After experiencing a capital deficit in 2020, for 2021 the Company recorded an equity balance of Rp. 176,743 million, this could be due to the Company earning a profit in 2021.

ARUS KAS**CASH FLOW**

Arus Kas (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Cash Flow (in Rupiah)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	74.704.000.000	100.000.000	100.000.000	CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	19.108.274.896	29.832.868.610	16.552.651.964	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(51.811.231.626)	(6.840.859.818)	(7.032.147.926)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada kontraktor	(19.417.106.077)	(12.329.566.271)	(7.746.727.993)	Payment to contractor
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan	(2.535.053.417)	(2.347.775.797)	(6.300.369.462)	Payment of employee salaries and benefits
Pembayaran beban usaha dan lainnya	(21.641.949.799)	(3.349.374.894)	(2.352.625.140)	Payment of operating expenses and others
Pembayaran pajak final	(1.152.466.800)	214.343.216	(156.774.879)	Final tax payment
Pembayaran beban bunga	(461.735.401)	(5.560.901.655)	(2.329.123.425)	Payment of interest expense
Arus Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(77.911.268.224)	(381.266.609)	(9.365.116.861)	Net Cash Flow Used For Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES
Penerimaan pengembalian uang muka tanah	3.370.000.000	-	-	Receipt of land down payment
Uang muka pembelian tanah	(13.000.000)	(341.800.333)	-	Advance for land purchase
Penerimaan piutang lain-lain	2.520.570.813	-	-	Receipt of other receivables
Pembayaran piutang lain-lain	-	(1.749.602.290)	(7.760.261.039)	Payment of other receivables
Perolehan aset tetap	(15.351.965.261)	(41.815.000)	(247.318.325)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	(749.017.583)	-	(6.356.650.843)	Acquisition of investment property
Pelepasan investasi entitas anak	-	127.000.000	-	Disposal of investment in subsidiaries
Akuisisi entitas anak	(68.000.000)	(789.000.000)	-	Acquisition of subsidiary
Setoran modal entitas anak	550.000.000	-	89.000.000	Subsidiary's capital deposit
Arus Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(9.741.412.031)	(2.795.217.623)	(14.275.230.207)	Net Cash Flow Used For Investing Activities



Arus Kas (dalam Rupiah)	2021	2020	2019	Cash Flow (in Rupiah)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN	12.901.508.402	716.905.586	(89.390.711)	CASH FLOW FROM FUNDING ACTIVITIES
Penambahan modal melalui setoran kas	74.604.000.000	-	-	Addition of capital through cash deposit
Penerimaan utang berelasi	-	-	2.943.792.364	Receipt of related debt
Pembayaran utang berelasi	(5.872.907.122)	(1.576.371.049)	-	Payment of related debt
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	24.697.750.000	9.686.100.000	19.150.000.000	Receipts from short-term bank loans
Pembayaran dari pinjaman bank jangka pendek	(7.772.350.000)	(5.084.400.000)	(8.780.000.000)	Payments from short-term bank loans
Pembayaran pembiayaan konsumen	(273.954.900)	(321.466.367)	(257.847.879)	Consumer financing payments
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang	8.300.000.000	-	8.850.000.000	Receipts from long-term bank loans
Pembayaran dari pinjaman bank jangka panjang	(1.354.658.994)	(2.179.169.000)	(1.163.729.000)	Payments from long-term bank loans
Penerimaan dari pinjaman lembaga keuangan lain	-	1.443.471.680	-	Receipts from loans from other financial institutions
Pembayaran dari pinjaman lembaga keuangan lain	(383.936.878)	(83.096.267)	-	Payments from other financial institution loans
Arus Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	91.943.942.106	1.885.068.996	20.742.215.485	Net Cash Flow Used For Funding Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		(1,291,415,236)	(2,898,131,583)	INCREASE (DECREASE) CASH AND BANK
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK SEHUBUNGAN DENGAN AKUISISI	-	1,235,863,572	-	NET INCREASE IN CASH AND BANK RELATED TO THE ACQUISITION
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	1,778,892,952	1,834,444,616	4,732,576,199	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		1,778,892,952	1,834,444,616	CASH AND BANK END OF YEAR

Jumlah kas dan setara kas tercatat pada akhir tahun 2021 adalah sebesar Rp6.070 juta mengalami kenaikan sebesar Rp4.291 juta atau 241,23% dibandingkan akhir tahun 2020 yang sebesar Rp1.778 juta. Kenaikan jumlah kas dan setara kas di tahun 2021 berasal dari kontribusi aktivitas bersih Perseroan di bawah ini:

- Kas yang digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2021 memberikan kontribusi terhadap kas dan setara kas Perseroan sebesar (Rp.77.911) juta, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar Rp77.530 juta atau 20.334,85% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar (Rp381) juta.
- Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat di tahun 2021 sebesar (Rp.9.741) juta atau memberikan kontribusi negatif terhadap kas dan setara kas Perseroan, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami kenaikan sebesar Rp6.946 juta atau 248,50% dibandingkan dengan tahun 2020 yang sebesar (Rp2.795) juta.
- Kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan memberikan kontribusi sebesar Rp91.943 juta terhadap kas dan setara pada tahun 2021, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami kenaikan sebesar Rp90.058 juta atau 4.777,48% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp1.885 juta.

Total cash and cash equivalents recorded at the end of 2021 was IDR 6,070 million, an increase of IDR 4,291 million or 241.23% compared to the end of 2020 which was IDR 1,778 million. The increase in the amount of cash and cash equivalents in 2021 came from the following contributions from the Company's net activities:

- Cash used for operating activities in 2021 contributed to the Company's cash and cash equivalents of (Rp.77,911) million, net cash used for operating activities increased by Rp77,530 million or 20,334.85% compared to 2020 of (Rp381) million.
- Cash used for investing activities was recorded in 2021 at (Rp.9,741) million or gave a negative contribution to the Company's cash and cash equivalents, net cash used for investing activities increased by Rp.6,946 million or 248.50% compared to the previous year. 2020 which amounted to (Rp2,795) million.
- Cash obtained from financing activities contributed Rp91,943 million to cash and equivalents in 2021, net cash obtained from financing activities increased by Rp90,058 million or 4,777.48% compared to 2020 of Rp1,885 million.



RASIO KEUANGAN

Rasio keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

FINANCIAL RATIO

The Company's financial ratios for the period ended December 31, 2021, 2020, and 2019.

Rasio Keuangan	2021	2020	2019	Financial Ratios
Rasio Pertumbuhan				Growth Ratio
Pendapatan	39.16%	133.75%	123.09%	Revenue
Laba Neto	1875.62%	499.66%	-141.10%	Net Profit
Aset	214.14%	20.83%	52.23%	Asset
Liabilitas	-3.95%	11.22%	38.98%	Liabilities
Ekuitas	-2775.96%	-44.71%	-7.74%	Equity
Rasio Profitabilitas				Profitability Ratio
Laba kotor / penjualan (%)	42.93%	49.86%	56.51%	Gross profit / sales (%)
Laba usaha / penjualan (%)	19.00%	25.25%	8.97%	Operating profit / sales (%)
Laba bersih / penjualan (%)	291.39%	20.53%	8.00%	Net profit / sales (%)
Tingkat pengembalian aset - ROA (%)	41.19%	6.55%	1.32%	Rate of return on assets - ROA (%)
Tingkat pengembalian modal - ROE (%)	61.45%	-83.24%	-7.67%	Return on capital - ROE (%)
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Rasio total kewajiban terhadap aset (%)	32.98%	107.87%	117.20%	Ratio of total liabilities to assets (%)
Rasio total kewajiban terhadap ekuitas (%)	7.14%	-213.48%	-138.84%	Ratio of total liabilities to equity (%)
Rasio total ekuitas terhadap total aset (%)	67.02%	-7.87%	-17.20%	Ratio of total equity to total assets (%)
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	236.95x	54.49x	13.92x	Interest Coverage Ratio (ICR) (x)
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (%)	161.65%	16.36%	4.30%	Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (%)
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio kas - cash ratio (%)	8.16%	2.33%	2.83%	Cash ratio - cash ratio (%)
Rasio cepat - quick ratio (%)	23.46%	9.93%	8.94%	Quick ratio - quick ratio (%)
Rasio lancar - current ratio (%)	160.66%	92.86%	59.71%	Current ratio - current ratio (%)

Rasio Lancar

Rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek yang diperoleh dari membandingkan antara Aset Lancar dengan Liabilitas Jangka Pendek. Rasio lancar Perseroan untuk tahun 2021 dan 2020 adalah 160,66% (1.6x) dan 92,86% (0.92x).

Current Ratio

A ratio that describes the Company's ability to pay short-term obligations obtained by comparing Current Assets with Short-Term Liabilities. The Company's current ratios for 2021 and 2020 are 160.66% (1.6x) and 92.86% (0.92x).

Solvabilitas

Solvabilitas mengacu pada kapasitas perusahaan untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjangnya yang dihitung dengan cara membandingkan jumlah liabilitas dengan jumlah aset atau jumlah ekuitas. Rasio solvabilitas ekuitas Perseroan sepanjang tahun 2021 dan 2020 adalah 7,14% (0.07x) dan -213,48% (-2,13x). Sedangkan untuk rasio solvabilitas aset Perseroan sepanjang tahun 2021 dan 2020 adalah 32,98% (0.32x) dan 107,87% (1.08x).

Solvency

Solvency refers to the company's capacity to meet its long-term financial commitments which is calculated by comparing total liabilities with total assets or total equity. The solvency ratio of the Company's equity throughout 2021 and 2020 is 7.14% (0.07x) and -213.48% (-2.13x). Meanwhile, the solvency ratio of the Company's assets throughout 2021 and 2020 is 32.98% (0.32x) and 107.87% (1.08x).



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Kolektibilitas piutang merupakan pengukuran piutang Perseroan yang dapat ditagih kepada konsumen/debitur, dari kegiatan transaksi penjualan dengan jangka waktu jatuh tempo tertentu sesuai kesepakatan. Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan masih berada di kisaran 1 hari sampai 30 hari.

Manajemen Permodalan

Permodalan Perseroan perlu dikelola dengan baik untuk memastikan kecukupan dana untuk operasional Perusahaan dan pengembangan lini usaha.

Perseroan dan Entitas Perusahaan anak secara aktif dan berkala mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian yang dibutuhkan untuk memastikan kecukupan modal usaha Perseroan dengan menghitung rasio utang terhadap modal. Jika dibutuhkan permodalan dapat dilakukan melalui pinjaman kredit bank.

Investasi Barang Modal, Belanja Modal

Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material dan tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi.

Prospek Usaha

Kami berpandangan bahwa pada tahun 2022, ekonomi global maupun nasional akan meneruskan tren positif dari tahun lalu. Pergerakan perekonomian, konsumsi masyarakat, serta kemampuan ekonomi masyarakat dinilai juga akan mengalami kenaikan dan membawa sentimen positif dalam pergerakan ekonomi masyarakat global ke arah yang semakin baik.

International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2022 berada di angka 4,4%. Didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang tetap kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Hal ini didukung oleh kesuksesan program vaksinasi, pembukaan sektor ekonomi, dan stimulus kebijakan.

Accounts Receivable Collectable Level

Collectibility of receivables is a measurement of the Company's receivables that can be collected from consumers/debtors from sales transaction activities with a certain maturity period according to the agreement. The collectibility level of the Company's receivables is still in the range of 1 day to 30 days.

Capital Management

The Company's capital needs to be managed properly to ensure sufficient funds for the Company's operations and business line development.

The Company and its Subsidiaries actively and periodically manage the capital structure and make necessary adjustments to ensure the adequacy of the Company's operating capital by calculating the debt-to-equity ratio. If needed capital can be done through bank credit loans.

Capital Goods Investment, Capital Expenditure

The Company does not have a material capital investment commitment and there is no investment in capital goods issued by the Company in order to fulfill regulatory requirements.

Business prospect

We are of the view that in 2022, the global and national economy will continue the positive trend from last year. Economic movements, public consumption, as well as people's economic capacity are also assessed to increase and bring positive sentiment in the global economic movement towards a better direction.

The International Monetary Fund (IMF) estimates that global economic growth for 2022 will be at 4.4%. Driven by the continued improvement in the global economy which has an impact on export performance which remains strong, as well as increasing domestic demand from increased consumption and investment. This is supported by the success of the vaccination program, the opening of the economic sector, and policy stimulus.



Di sisi lain, dalam rangka pemulihan ekonomi pemerintah berupaya menyediakan stimulus untuk meningkatkan tingkat daya beli masyarakat, dimana stimulus tersebut salah satunya untuk sektor properti. Beberapa kebijakan yang telah dikeluarkan antara lain berupa program relaksasi pajak atas pembelian rumah, Loan to Value (LTV) dan Financing Value sebesar 100% untuk kredit rumah. Selain itu, masih rendahnya tingkat suku bunga acuan Indonesia sebesar 3,5% dan tingkat rata-rata suku bunga KPR sebesar 8,44% akan berdampak positif untuk sektor properti.

Strategi Usaha

Perseroan memiliki dua lini bisnis diantaranya sebagai developer dan Jasa Pemasaran & jasa konsultasi manajemen. Oleh karena itu, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Strategi bisnis sebagai developer Dalam menjalankan sebuah proyek

Perseroan memiliki perencanaan konseptual sangat baik khususnya dalam mengembangkan proyek residensial. Dimana Perseroan memiliki 6 prinsip dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagai developer dan Jasa Pemasaran di antaranya:

1) Perencanaan

Perseroan memiliki tim arsitek yang sangat handal dalam hal residensial, sehingga Perseroan dalam melakukan pengembangan proyeknya memiliki perencanaan konseptual yang sangat baik.

2) Keuangan

Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagai developer yang mana memerlukan modal kerja telah memiliki tim keuangan yang baik dalam memperhitungkan perencanaan keuangan dalam menjalankan projectnya.

3) Legal

Perseroan memiliki tim legal yang kuat untuk memastikan semua project yang akan dikembangkan oleh Perseroan bisa berjalan dengan baik dan tidak terganjal oleh masalah hukum dan lain-lain.

4) Pemasaran

Perseroan memiliki tim pemasaran yang sangat solid dengan menerapkan program Winner network system ("WNS"). Dengan tidak ada nya tim marketing konvensional, Winner group dapat mengeliminasi biaya tetap oleh karena itu meningkatkan efisiensi beban.

On the other hand, in the context of economic recovery, the government seeks to provide a stimulus to increase the level of people's purchasing power, one of which is the property sector. Several policies that have been issued include a tax relaxation program for home purchases, Loan to Value (LTV) and a Financing Value of 100% for home loans. In addition, Indonesia's still low benchmark interest rate of 3.5% and the average mortgage interest rate of 8.44% will have a positive impact on the property sector.

Business Strategy

The Company has two business lines, namely as a developer and Marketing Services & management consulting services. Therefore, in carrying out its business activities, the Company implements several business strategies which can be explained as follows:

a) Business strategy as a developer in running a project

The company has very good conceptual planning, especially in developing residential projects. Where the Company has 6 principles in carrying out its business activities as a developer and Marketing Services including:

1) Planning

The Company has a team of architects who are very reliable in terms of resin, so that the Company in developing its projects has a very good conceptual planning.

2) Finance

The Company in running its business as a developer which requires working capital already has a good financial team in calculating financial planning in carrying out its projects .

3) Legal

The company has a strong legal team to ensure that all projects that will be developed by the Company can run well and are not hampered by legal problems and others.

4) Marketing

The Company has a very solid marketing team by implementing the Winner network system ("WNS") program. In the absence of a conventional marketing team, Winner group can eliminate fixed costs thereby increasing expense efficiency.



5) Konstruksi

Perseroan sangat menjaga kualitas produk untuk menarik dan menjaga kepuasan pelanggan serta terus berupaya berinovasi dengan product konstruksi Perseroan.

6) After Sales

Strategi after sales yaitu Perseroan akan tetap melakukan perawatan fasilitas seperti jalanan komplek, perawatan taman dll.

b) Strategi bisnis Jasa Pemasaran dan konsultasi manajemen

Perseroan dalam menjalankan kegiatan jasa pemasaran yaitu bekerjasama dengan pemilik lahan dan pemilik modal guna melakukan ekspansi di wilayah tertentu.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya, yaitu sebagai berikut:

- Memiliki sejumlah produk properti di hampir seluruh lokasi di Batam.
- Memiliki produk dengan harga yang terjangkau, namun tetap menyediakan fasilitas yang lengkap seperti club house, kolam renang taman.
- Perseroan memiliki keunggulan di bidang pemasaran dan penjualan. Semua proyek yang dikembangkan oleh Perseroan selalu dapat terjual habis dengan cepat.
- Perseroan juga selalu memastikan lokasi dari properti yang dikembangkan terletak di lokasi yang strategis hal ini merupakan salah satu keunggulan strategi Perseroan.

Target, Realisasi Tahun 2021 dan Proyeksi Tahun 2022

Berikut adalah catatan hasil antara target dan realisasi pada tahun 2021 dan proyeksi tahun 2022 kinerja Perseroan :

Keterangan Description	2021		Proyeksi Projection
	Target	Realisasi Realization	
Pendapatan / Income	38.445.202.873	37.274.617.311	90.743.543.208
Aset / Asset	253.711.146.846	263.721.747.744	463.130.337.157
Laba / Profit	108.965.425.313	108.614.062.121	15.067.599.591

5) Construction

The Company strictly maintains product quality to attract and maintain customer satisfaction and continues to innovate with the Company's construction products .

6) After Sales

After sales strategy, the Company will continue to maintain facilities such as complex roads, garden maintenance, etc.

b) Marketing Services business strategy and management consulting

The Company in carrying out marketing service activities, namely in collaboration with land owners and capital owners to expand in certain areas .

Competitive Advantage

The Company as a business entity has several competitive advantages for its business continuity , namely as follows:

- Has a number of property products in almost all locations in Batam.
- Having products at affordable prices, but still providing complete facilities such as club houses, garden swimming pools .
- The Company has advantages in marketing and sales. All projects developed by the Company can always be sold out quickly.
- The Company also always ensures that the location of the property being developed is in a strategic location, this is one of the Company's strategic advantages.

Target, Realization in 2021 and Projection in 2022

The following is a record of the results between the target and realization in 2021 and the projected 2022 performance of the Company:



Kebijakan Dividen

Berdasarkan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pemegang saham berwenang menentukan kebijakan dividen yang akan diberikan melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Dimana salah satu yang perlu diperhatikan adalah pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap pihak ketiga dan tanpa mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan. Tidak terdapat kebijakan pembagian dividen pada tahun 2021.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi atas standar akuntansi pada tahun 2021 yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan

Sepanjang tahun 2021, tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja dan berdampak pada laporan keuangan Perseroan.

Dividend Policy

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, shareholders are authorized to determine the dividend policy to be given through the General Meeting of Shareholders (GMS). Where one thing that needs to be considered is the fulfillment of the Company's obligations to third parties and without neglecting the health level of the Company. There is no dividend distribution policy in 2021.

Changes in Accounting Policies

There is no change in accounting policy on the accounting standards in 2021 used in the presentation of the Company's financial statements.

Changes to Legislation

Throughout 2021, there were no changes to laws and regulations that had a significant impact on the performance and impact on the Company's financial statements.





**TATA KELOLA
PERUSAHAAN**
CORPORATE GOVERNANCE





Komitmen Pelaksanaan GCG

Perseroan secara konsisten berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* ("GCG")) di setiap aspek bisnis sebagai komitmen menjalankan usaha dengan profesional, efektif dan efisien.

Prinsip-prinsip GCG ditetapkan untuk menjadi tuntunan sikap dan perilaku bagi segenap jajaran Perusahaan, termasuk pegawai dan pemangku kepentingan. Untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG tersebut, kami telah menetapkan kebijakan-kebijakan pokok Perusahaan, yakni Integritas Bisnis, Kode Etik, Standar Akuntansi dan Benturan Kepentingan. Kami juga menerapkan system remunerasi, keterbukaan informasi, serta pedoman transaksi dengan pihak-pihak berelasi.

Dengan mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur organisasi sebuah Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Direksi yang bertugas mengelola operasional usaha dan Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi pengawasan atas pengelolaan yang dijalankan oleh Direksi. Yang turut dibantu oleh peran penyokong seperti Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Audit Internal, dan Komite Nominasi & Remunerasi.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

RUPS memiliki peran penting dalam penerapan tata kelola perseroan yang baik dan berkelanjutan sebagai organ tertinggi yang memiliki fungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemegang kepentingan dan memiliki kewenangan yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris maupun Direksi. RUPS juga menjadi forum utama untuk pengambilan keputusan penting dengan berpedoman pada anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan.

Dewan Komisaris

Fungsi pengawasan merupakan tugas dan tanggung jawab dari Dewan Direksi yang dijalankan melalui pemberian masukan/nasihat kepada Direksi dengan berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan, dan Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014) serta Pedoman Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris bertugas:

- Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
- Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;

GCG Implementation Commitment

The Company is consistently committed to implementing the principles of Good Corporate Governance ("GCG") in every aspect of the business as a commitment to run the business professionally, effectively and efficiently.

The principles of GCG are set to guide attitudes and behavior for all levels of the Company, including employees and stakeholders. To implement these GCG principles, we have established the Company's main policies, namely Business Integrity, Code of Ethics, Accounting Standards and Conflicts of Interest. We also implement a remuneration system, information disclosure, and transaction guidelines with related parties.

With reference to Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the organizational structure of a company consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Directors in charge of managing business operations and the Board of Commissioners which carries out the supervisory function of the management carried out by the Board of Directors. Also assisted by supporting roles such as the Corporate Secretary, Audit Committee, Internal Audit, and the Nomination & Remuneration Committee.

General Meeting of Shareholders

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The GMS has an important role in implementing good and sustainable corporate governance as the highest organ with a function to protect the interests of all stakeholders and has authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors. The GMS is also the main forum for making important decisions based on the articles of association and laws and regulations.

board of Commissioners

The supervisory function is the duty and responsibility of the Board of Directors which is carried out through providing input/advice to the Board of Directors based on the Company's Articles of Association, and OJK Regulation Number: 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK). 33/2014) and the Guidelines for the Board of Commissioners.

The Board of Commissioners is in charge of:

- Supervise and be responsible for supervising management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors;
- Approve the Company's annual work plan, at the latest before the start of the next financial year;



- c. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - e. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - g. Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Carry out tasks specifically assigned to him according to the Articles of Association, applicable laws and regulations and/or based on the resolutions of the GMS;
 - d. Carry out duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the resolutions of the GMS;
 - e. Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and signing the annual report;
 - f. Comply with the Articles of Association and laws and regulations, and must implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness.
 - g. Carry out the nomination and remuneration functions in accordance with the applicable laws and regulations.

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sekali. Sepanjang tahun 2021 rapat telah dilaksanakan sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number Of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
RUSSIANA	Komisaris Utama/President Commissioner	6	100%
HANDRY SOESANTO	Komisaris Independen/Independent Commissioner	6	100%

Program Pelatihan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2021 belum terdapat program Pelatihan Dewan Komisaris yang ditujukan untuk meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan dalam jalannya operasional Perusahaan dikarenakan situasi pandemic covid 19 yang masih berlangsung. Perseroan berharap tahun 2022 situasi pandemic dapat lebih terkendali sehingga program pelatihan dapat dijalankan.

Direksi

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan.

Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Board of Commissioners Meeting

In accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 The Board of Commissioners is required to hold a meeting at least once every 2 (two) months. Throughout 2021, 6 (six) meetings have been held with the following attendance levels:

Board of Commissioners Training Program

Throughout 2021 there has been no Board of Commissioners Training program aimed at improving the competence of the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties in the Company's operations due to the ongoing Covid-19 pandemic situation. The Company hopes that in 2022 the pandemic situation can be more controlled so that training programs can be carried out.

Directors

The Board of Directors is an organ of the Company that is tasked with carrying out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the articles of association of the Company.

The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the next financial year.



Tugas pokok Direksi adalah:

- Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
- Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
- Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Rapat Direksi

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Selama tahun 2021 Direksi telah melakukan rapat dengan tingkat kehadiran sebagai berikut :

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number Of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
LIU YUT MEN	Direktur Utama/President Director	12	100%
WAHYU MARDIANTI	Direktur/Director	12	100%
MACHFUDZ HASAN SYAMUSU	Direktur/Director	12	100%

Program Pelatihan Direksi

Perseroan belum melaksanakan program pengembangan untuk Dewan Direksi pada tahun 2021, namun tidak menutup kemungkinan Perseroan akan melaksanakan program pengembangan yang relevan di masa yang akan datang sebagai upaya meningkatkan kompetensi Dewan Direksi.

Rapat Bersama Dewan Komisaris Dan Direksi

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang tahun 2021 Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan Rapat Bersama dengan rincian sebagai berikut :

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number Of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
RUSSIANA	Komisaris Utama/President Commissioner	3	100%
HANDRY SOESANTO	Komisaris Independen/Independent Commissioner	3	100%
LIU YUT MEN	Direktur Utama/President Director	3	100%
WAHYU MARDIANTI	Direktur/Director	3	100%
MACHFUDZ HASAN SYAMUSU	Direktur/Director	3	100%

The main duties of the Board of Directors are:

- To lead, manage and control the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company and always strive to improve the efficiency and effectiveness of the Company;
- Control, maintain and manage the Company's assets;
- Prepare an annual work plan that contains the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the next financial year.

Board of Directors Meeting

In accordance with POJK No. 33/2014, Directors Company required to hold a meeting of the Board of Directors at least lack of 1 (one) time every month. During 2021 the Board of Directors has held meetings with the following attendance levels:

Board of Directors Training Program

The Company has not implemented a development program for the Board of Directors in 2021, but it is possible that the Company will carry out relevant development programs in the future as an effort to improve the competence of the Board of Directors.

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors

In accordance with POJK No. 33/2014 The Board of Commissioners is required to hold a meeting with the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months. Throughout 2021 the Board of Commissioners and the Board of Directors have held Joint Meetings with the following details:



Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Tidak terdapat hubungan afiliasi yang dimiliki oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat pada tahun 2021, baik hubungan keluarga langsung maupun tidak langsung masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Komite Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021 tentang Pembentukan Komite Audit & Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (*Corporate Governance*) PT Winner Nusantara Jaya Tbk, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi POJK No. 55/ 2015, dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua Komite : Handry Soesanto
Anggota : Irshan Sya Ban Kamaluddin
Anggota : Minaldi Muffid Kamil

Adapun profil singkat anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Handry Soesanto

Ketua Komite

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada halaman 13.

Irshan Sya Ban Kamaluddin

(Anggota Komite Audit)

Warga negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 23 Mei 1984, menjabat sebagai anggota komite audit Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Irshan telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Jurusan Akuntansi pada tahun 2006.

Pengalaman Kerja:

2008 – Sekarang : Supervisor Perpajakan di PT Bumi Citra Permai Tbk
2008 – 2008 : Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Kanaka
2006 – 2007 : Junior Auditor di Kantor Akuntan Publik Hakim Murni

Minaldi Muffid Kamil

(Anggota Komite Audit)

Warga negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 03 Oktober 1993, menjabat sebagai anggota komite audit Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Minaldi telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Universitas Persada Indonesia Y.A.I pada tahun 2015.

Pengalaman Kerja:

2020 – Sekarang : Senior Accounting di PT Bumi Citra Permai Tbk
2018 – 2020 : Accounting di PT Zulu Alpha Papa
2015 – 2018 : Senior Auditor di KAP Morison International

Affiliation of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

There is no affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and Board of Directors who will serve in 2021, both direct and indirect family relationships of each member of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Audit Committee

Based on the Decree of the Board of Commissioners No. 005/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st , 2021 regarding the Establishment of the Audit Committee & Corporate Governance Policy of PT Winner Nusantara Jaya Tbk, the Company has established an Audit Committee in order to comply with POJK No. 55/ 2015 , with the composition of the Audit Committee as follows:

Committee Chairman : Handry Soesanto
Member : Irshan Sya Ban Kamaluddin
Member : Minaldi Muffid Kamil

The brief profiles of members of the Audit Committee are as follows:

Handry Soesanto

Committee Chair

The profile of the Chairman of the Audit Committee can be seen on page 13.

Irshan Sya Ban Kamaluddin

(Audit Committee Member)

Indonesian citizen, born in Jakarta, May 23rd, 1984, has served as a member of the Company's audit committee since 2021 until now. Irshan has completed his undergraduate education at the Indonesian College of Economics majoring in Accounting in 2006.

Work experience

2008 – Present : Tax Supervisor at PT Bumi Citra Permai Tbk
2008 – 2008 : Senior Auditor at Kanaka Public Accounting Firm
2006 – 2007 : Junior Auditor at Hakim Murni Public Accounting Firm

Minaldi Muffid Kamil

(Audit Committee Member)

Indonesian citizen, born in Jakarta, October 03rd, 1993, has served as a member of the Company's audit committee since 2021 until now. Minaldi has completed his undergraduate education at the University of Persada Indonesia YAI in 2015.

Work experience

2020 – Present : Senior Accounting at PT Bumi Citra Permai Tbk
2018 – 2020 : Accounting at PT Zulu Alpha Papa
2015 – 2018 : Senior Auditor at KAP Morison International



Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Komite Audit dijabarkan dalam Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021 yang merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit. Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

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

Komite Audit melaksanakan rapat anggota komite yang pelaksanaannya mengacu pada POJK No. 55/2015, dimana 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.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 01 November 2021. Komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021, adalah sebagai berikut:

Handry Soesanto

Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada halaman 13.

The duties, responsibilities and obligations of the Audit Committee are outlined in the Audit Committee Charter based on the Decree of the Board of Commissioners No. 006/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st, 2021, which is the work guideline for the Audit Committee. The Audit Committee has duties and responsibilities including:

1. Review the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Review compliance with laws and regulations relating to the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant on the services provided;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, scope of assignment and remuneration for services;
5. Review the implementation of the audit by the internal auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor;
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Review and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest in the Company; and
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

The Audit Committee holds committee member meetings that refer to POJK No. 55/2015, where the Audit Committee Meeting is held periodically at least 1 (one) time in 3 (three) months and is attended by more than 50% (fifty percent) of the total members.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company has established the Nomination and Remuneration Committee on November 01st, 2021. The composition of the Nomination and Remuneration Committee members is in accordance with the Decree of the Board of Commissioners No. 002/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st, 2021, are as follows:

Handry Soesanto

The profile of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee can be seen on page 13.



Russiana

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada halaman 12.

Deddy Santoso

Anggota

Warga negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 05 Desember 1989, menjabat sebagai anggota komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Universitas Internasional Batam 2016.

Pengalaman Kerja

2021 – Sekarang : Legal & HRD di PT Putra Karya Gemilang
 2017 – 2020 : Legal & HRD di PT Winner Nusantara Jaya.
 2012 – 2017 : Staff Legal di Notaris & PPAT Anly Cenggana, SH.
 2009 – 2011 : Admin Area Manajer di PT Mitra Dana Putra Utama.

Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi dijabarkan dalam Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021 yang merupakan pedoman kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi.

Tugas dan tanggung jawab terkait fungsi nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris;
2. Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
5. Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
6. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS;
7. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
8. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Russiana

Profile of the Nomination and Remuneration Committee Members can be seen on page 12.

Deddy Santoso

Member

Indonesian citizen, born in Jakarta, December 05th, 1989, has served as a member of the Company's Nomination and Remuneration committee since 2021 until now. Has completed his undergraduate education at Batam International University 2016.

Work experience

2021 – Present : Legal & HR at PT Putra Karya Gemilang
 2017 – 2020 : Legal & HR at PT Winner Nusantara Jaya
 2012 – 2017 : Legal Staff at Notary & PPAT Anly Cenggana, SH
 2009 – 2011 : Admin Area Manager at PT Mitra Dana Putra Utama

The duties, responsibilities and obligations of the Nomination and Remuneration Committee are described in the Nomination and Remuneration Committee Guidelines based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st, 2021, which is a working guideline for the Nomination and Remuneration Committee.

Duties and responsibilities related to the nomination function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners;
2. The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
4. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
5. Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
6. Assist the Board of Commissioners in obtaining and analyzing data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the GMS;
7. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material;
8. Maintain database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.



Tugas terkait fungsi remunerasi adalah sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang;
- Struktur remunerasi;
- Kebijakan tentang remunerasi; dan
- Besaran atas remunerasi.
- Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi.

Unit Audit Internal

Perseroan telah menunjuk Herlianti sebagai Kepala Unit Audit Internal terhitung sejak tanggal 01 November 2021 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021.

Berikut merupakan profil singkat tim Audit Internal Perseroan:

Herlianti Ketua

Warga negara Indonesia, Lahir di Pekanbaru, 25 Agustus 1992, menjabat sebagai ketua audit internal Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Herlianti telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Universitas Putera Batam jurusan Ekonomi pada tahun 2014.

Pengalaman Kerja:

2012 – Sekarang : Accounting di Perseroan
2010 – 2012 : Finance di PT Valve Solusindo

Nova Elisa Panjaitan Anggota

Warga negara Indonesia, Lahir di Batam, 18 November 1990, menjabat sebagai anggota audit internal Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Nova Elisa Panjaitan telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Sekolah Tinggi Teknik Ibnu Sina Batam jurusan Teknik Industri pada tahun 2017.

Pengalaman Kerja:

2018 – Sekarang : Admin di Perseroan
2016 – 2018 : Admin di PT Wijaya Nusa Neraca Indonesia
2014 – 2016 : Admin di PT Sanjaya Nusantara
2009 – 2013 : QC Inspector di PT Shimano Batam

The duties related to the remuneration function are as follows:

- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding;
- Remuneration structure;
- Policy on remuneration; and
- Amount of remuneration.
- Assist the Board of Commissioners in conducting performance appraisals in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

The Nomination and Remuneration Committee is required to act independently in carrying out its duties and responsibilities as stipulated in the Nomination and Remuneration Committee Guidelines.

Internal Audit Unit

Company has appointed Herlianti as Head of the Internal Audit Unit as of November 1st, 2021 based on the Decree of the Board of Directors No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st, 2021.

The following is a brief profile of the Company's Internal Audit team:

Herlianti Chairman

Indonesian citizen, born in Pekanbaru, August 25th, 1992, has served as chairman of the Company's internal audit since 2021 until now. Herlianti has completed her undergraduate education at the University of Putera Batam majoring in Economics in 2014.

Work experience

2012 – Present : Accounting in the Company
2010 – 2012 : Finance at PT Valve Solusindo

Nova Elisa Panjaitan Member

Indonesian citizen, born in Batam, November 18th, 1990, has served as a member of the Company's internal audit since 2021 until now. Nova Elisa Panjaitan has completed his undergraduate education at the Ibnu Sina Technical High School Batam majoring in Industrial Engineering in 2017.

Work experience:

2018 – Present : Admin at the Company
2016 – 2018 : Admin at PT Wijaya Nusa Neraca Indonesia
2014 – 2016 : Admin at PT Sanjaya Nusantara
2009 – 2013 : QC Inspector at PT Shimano Batam



Susan Tan

Anggota

Warga negara Indonesia, Lahir di Batam, 11 Februari 1992, menjabat sebagai anggota audit internal Perseroan sejak tahun 2021 hingga sekarang. Susan Tan telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Universitas Gici Business School jurusan Manajemen Bisnis pada tahun 2014.

Pengalaman Kerja:

2020 – Sekarang : Admin Fee di Perseroan

2012 – 2018 : Admin di PT Ocean Engineering (Galang Kapal) Batam

2011 – 2012 : Admin Kartu Kredit di PT Bank Central Asia Tbk Batam

2010 – 2010 : Marketing di Perseroan

Perseroan juga telah menyusun suatu Piagam Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 004/ WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021 dan mulai berlaku tanggal 01 November 2021. Tugas dan kewajiban satuan kerja Unit Audit Internal antara lain meliputi:

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen sesuai dengan kebijakan perusahaan.
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, 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 Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit, Fungsi Kepatuhan dan Fungsi Manajemen Risiko.
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Susan Tan

Member

Indonesian citizen, born in Batam, February 11th, 1992, has served as a member of the Company's internal audit since 2021 until now. Susan Tan has completed her undergraduate education at the University of Gici Business School majoring in Business Management in 2014.

Work experience

2020 – Present : Admin Fee in the Company

2012 – 2018 : Admin at PT Ocean Engineering (Galang Kapal) Batam

2011 – 2012 : Credit Card Admin at PT Bank Central Asia Tbk Batam

2010 – 2010 : Marketing in the Company

The Company has also prepared an Internal Audit Unit Charter based on the Decree of the Board of Directors No. 004/ WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st , 2021 and comes into force on November 1st , 2021. The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit work unit include:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and management system in accordance with company policy.
3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology and other activities.
4. Provide improvement suggestions and objective information on the activities examined at all levels of management.
5. Make a report on audit results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze and report on the implementation of the follow-up improvements that have been recommended.
7. Cooperate with the Audit Committee, Compliance Function and Risk Management Function.
8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities it carries out.
9. Conduct special inspection if needed.



Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan pemenuhan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan public dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021 yang mulai berlaku sejak tanggal surat, Perseroan telah menunjuk Stia Noermayanthi sebagai Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary). Corporate Secretary Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut dibawah ini:

Kantor Pusat / Head Office

Corporate Secretary

PT WINNER NUSANTARA JAYA TBK

Seraya Mas Center, Blok H No. 01, Nagoya, Kota Batam, 29454

Telp.: +62 778-426066, Fax: +62 778-458014

Email: winner.corsec@gmail.com

Profil Corporate Secretary Perseroan

Stia Noermayanthi

Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*)

Warga negara Indonesia, Lahir di Jakarta, 28 Agustus 1988. Menjabat sebagai Corporate Secretary Perseroan sejak tahun 2020 hingga sekarang. Stia Noermayanthi telah menyelesaikan Pendidikan S1 nya di Universitas Indonesia jurusan Manajemen Bisnis pada tahun 2013.

Pengalaman Kerja :

2020 – Sekarang : Corporate Secretary di Perseroan

2017-2020 : Junior Konsultan di PT AMC Management Consulting

2015-2016 : Junior Analyst di Departement Kepatuhan Laporan Keuangan Div. Devisa Hasil Ekspor di Bank Indonesia

2011-2014 : Staff SDM di Pusat Administrasi Universitas Indonesia

2010-2011 : Staff Marketing Merckserono Division di PT Merck Tbk.

2009-2010 : Staff HR Services di PT Merck Tbk.

Selanjutnya fungsi Sekretaris Perseroan adalah sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:

Corporate Secretary

In accordance with the fulfillment of OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies and based on the Decree of the Board of Directors No. 007/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st , 2021 which comes into effect from the date of the letter, the Company has appointed Stia Noermayanthi as Corporate Secretary . The Company's Corporate Secretary can be contacted at the following address below:

Profile of the Company's Corporate Secretary:

Stia Noermayanthi

Corporate Secretary

Indonesian citizen, born in Jakarta, August 28th , 1988. Served as Corporate Secretary of the Company since 2020 until now. Stia Noermayanthi has completed her undergraduate education at the University of Indonesia majoring in Business Management in 2013.

Work Experience

2020 – Present : Corporate Secretary in the Company

2017- 2020 : Junior Consultant at PT AMC Management Consulting

2015-2016 : Junior Analyst in the Financial Report Compliance Department of Div. Export Proceeds at Bank Indonesia

2011-2014 : HR Staff at Administrative Center, University of Indonesia

2010- 2011 : Merckserono Division Marketing Staff at PT Merck Tbk.

2009-2010 : HR Services Staff at PT Merck Tbk.

Furthermore, the functions of the Corporate Secretary are as follows:

- Follow the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector;
- Provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market sector;
- Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:



- i. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perseroan Publik;
 - ii. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - iii. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - iv. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - v. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perseroan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perseroan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
- i. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Issuer's or Public Company's Website;
 - ii. Timely submission of reports to the Financial Services Authority;
 - iii. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
 - iv. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - v. Implementation of an orientation program towards the Company for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
- d. As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Manajemen Risiko

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Risiko Kredit Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.
- b. Risiko Likuiditas Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Risk Management

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize their potential adverse effects on the Company's financial performance. The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

- a. Credit Risk Credit risk faced by the Company comes from the installments of property purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that collections can be received in a timely manner and also conducts periodic reviews of each customer's receivables to assess the potential for collection failures and establishes a provision based on the results of the review.
- b. Liquidity Risk Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The Company strikes a balance between sustainable collectibility of receivables and flexibility through the use of bank loans and other loans.



Perkara Penting Yang Sedang Dihadapi Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan baik Perseroan dan Entitas Anak maupun anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat gugatan ataupun perkara yang sedang berjalan atau telah diputus oleh Lembaga Peradilan dan/atau Badan Arbitrase atau potensi perkara, baik dalam perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara maupun kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang di muka badan peradilan di Indonesia, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaan Perseroan.

Kepatuhan Pajak

Perusahaan berkomitmen untuk dapat memberikan kontribusi kepada negara, melalui pemenuhan kewajiban perpajakan yang berlaku sesuai dengan kegiatan operasional Perusahaan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penerapan GCG, manajemen Perseroan berkomitmen menjalankan perusahaan secara profesional dengan berlandaskan pada perilaku Perseroan yang sesuai dengan Code of Conduct dan budaya kerja. Oleh karena itu, Perseroan telah membangun kebijakan Whistleblowing System (WBS).

Perseroan memiliki sebuah sistem yang berguna sebagai media pelaporan jika terdapat kemungkinan adanya pelanggaran kerja oleh seorang karyawan dan staff, dengan melalui prosedur tertentu, nantinya bukti-bukti yang ada akan langsung dilihat oleh pihak manajemen utama Perseroan untuk langsung ditindak lanjuti dengan baik dan mempertimbangkan aspek-aspek budaya, musyawarah dan hukum bila diperlukan.

Perusahaan akan terus berupaya untuk meningkatkan pemahaman dan kepedulian pegawai untuk melaporkan tindak pelanggaran melalui WBS sehingga dapat mewujudkan lingkungan kerja yang bersih dan berintegritas.

Important Things Which Is Facing The Company

As of the date this Prospectus is issued, neither the Company and its Subsidiaries nor members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company and its Subsidiaries are involved in any lawsuits or cases that are currently ongoing or have been decided by the Judiciary and/or Arbitration Board or potential cases, whether in criminal cases, civil law, taxation, arbitration, industrial relations, state administration as well as bankruptcy and/or suspension of debt payment obligations before a judicial body in Indonesia, which have a material influence on the business continuity and assets of the Company.

Tax Compliance

The Company is committed to being able to contribute to the country, through the fulfillment of applicable tax obligations in accordance with the Company's operational activities.

Violation Reporting System

In order to increase the effectiveness of GCG implementation, the Company's management is committed to running the company professionally based on the Company's behavior in accordance with the Code of Conduct and work culture. Therefore, the Company has developed a Whistleblowing System (WBS) policy.

The Company has a system that is useful as a reporting medium if there is a possibility of a work violation by an employee and staff, by going through certain procedures, later the existing evidence will be directly seen by the main management of the Company to be followed up properly and consider the following aspects: cultural, deliberation and legal aspects if necessary.

The company will continue to strive to improve employee understanding and concern for reporting violations through WBS so as to create a clean and integrity work environment.



Akses Informasi dan Data Perusahaan

Informasi penting tentang aksi korporasi, hasil keuangan triwulan dan tahunan, siaran pers, presentasi dan informasi korporasi lainnya dapat diakses melalui situs resmi Perseroan yaitu www.winnergroup.id. Untuk permintaan keterangan lebih lanjut, silakan menghubungi:

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk

Tel. (0778) 426066

Email: winner.corsec@gmail.com

Access to Company Information and Data

Important information on corporate actions, quarterly and annual financial results, press releases, presentations and other corporate information can be accessed through the Company's official website, namely www.winnergroup.id. To request further information, please contact:

A background image showing several hands of different skin tones holding a light blue globe with a yellow landmass. The entire image is overlaid with a semi-transparent red filter. The text is positioned in the lower-left quadrant of the image.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY





Aktifitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Tanggung Jawab Sosial Perseroan atau Corporate Social Responsibility adalah suatu konsep bagi Perseroan untuk memiliki suatu tanggung jawab terhadap konsumen, karyawan, pemegang saham, komunitas dan lingkungan. Tanggung Jawab Sosial ini mempengaruhi suatu pembangunan yang berkelanjutan, dimana suatu Perseroan dalam melaksanakan aktivitasnya tidak hanya didasarkan oleh factor keuntungan saja, tetapi juga berdasarkan konsekuensi sosial dan lingkungan.

Perseroan berupaya untuk terus memberikan manfaat dan nilai positif kepada kehidupan masyarakat khususnya masyarakat disekitar lokasi unit bisnis Perseroan. Masyarakat mempunyai andil besar sebagai salah satu penopang berjalannya aktivitas bisnis Perseroan. Sebagai wujud nilai moral yang baik Perseroan akan senantiasa melaksanakan tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap masyarakat sebagai salah satu kegiatan penting dalam menciptakan keterikatan sosial yang baik.

Perseroan telah melakukan beberapa aktivitas CSR sepanjang tahun 2021, yaitu antara lain :

Corporate Social Responsibility Activities

Corporate Social Responsibility or Corporate Social Responsibility is a concept for the Company to have a responsibility to consumers, employees, shareholders, community and the environment. This Social Responsibility affects a sustainable development, where a Company in carrying out its activities is not only based on profit factors, but also based on social and environmental consequences.

The Company strives to continue to provide benefits and positive values to people's lives, especially the community around the location of the Company's business units. The community has a big role as one of the supports for the running of the Company's business activities. As a manifestation of good moral values, the Company will always carry out its corporate social responsibility towards the community as one of the important activities in creating good social bonds.

The Company has carried out several CSR activities throughout 2021, including:

Tanggal / Date	Kegiatan / Activity	Keterangan / Information
13 Februari / February 2021	Sumbangan ke Panti Asuhan Donations to the Orphanage	Rp 1.020.000,-
26 April 2021	Pembagian Sembako Food Distribution	Rp20.000.000,-
26 April 2021	Pembagian Sembako Food Distribution	
9 Mei / May 2021	Sumbangan ke Panti Asuhan Donations to the Orphanage	Rp 8.220.200,-
30 Juli / July 2021	Sumbangan Covid 19	Rp 400.000,-
11 Oktober / October 2021	Bantuan Sembako Food Assistance	Rp 7.000.000,-
18 Oktober / October 2021	Bantuan Sembako Food Assistance	Rp 7.000.000,-
18 Oktober 2021	Kegiatan Ulang Tahun Panti Asuhan / Orphanage Birthday Activities	Rp 1.763.000,-





Winner Group di masa pandemi melakukan Program Bagi-bagi Sembako.
Winner Group during the pandemic carried out the Food Distribution Program.



Winner Group melakukan CSR dalam Rangka memperingati Ulang Tahun Winner Group yang ke 12.
Winner Group conducts CSR in commemoration of Winner Group's 12th Anniversary.



Winner Group melakukan CSR dalam Rangka menyambut bulan Suci Ramadhan 2021, dengan membagi sembako ke 2 Panti Asuhan / Yayasan. / Winner Group carries out CSR in order to welcome the Holy month of Ramadan 2021, by distributing basic necessities to 2 orphanages / foundations.



**Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang
Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2021 PT Winner Nusantara Jaya Tbk**

Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors
Regarding the Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Winner Nusantara Jaya Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggungjawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2021 Annual Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, Juli / July 2022

Dewan Komisaris / The Board Of Commissioners

Russiana
Komisaris Utama
President Commissioner

Handry Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / The Board Of Directors

Liu Yut Men
Direktur Utama
President Director

Wahyu Mardianti
Direktur
Director

Machfudz Hasan Syamsu
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.



PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

2021

LAPORAN BERKELANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT



STRATEGI KEBERLANJUTAN Sustainability Strategy

Keberlanjutan bagi PT Winner Nusantara Jaya Tbk merupakan perwujudan visi dan misi Perseroan untuk memberikan produk properti terbaik berkualitas tinggi serta mampu memberikan solusi dan kepuasan bagi seluruh konsumen serta menjadi harapan dari seluruh pemangku kepentingan. Perseroan terus berupaya untuk memberikan dampak positif yang berkelanjutan tidak hanya bagi pemangku kepentingan namun juga kepada lingkungan sekitar.

Dari sisi operasional, Perseroan akan terus berupaya melaksanakan langkah-langkah efisiensi operasional dan optimalisasi sumber daya yang dimiliki. Di era digitalisasi ini, Perseroan akan terus berupaya melakukan kolaborasi dengan teknologi digitalisasi dalam rangka meningkatkan kualitas produk serta pemasaran yang sesuai dengan perkembangan minat produk serta efektifitas dalam bidang pemasaran.

Sustainability for PT Winner Nusantara Jaya Tbk is a manifestation of the Company's vision and mission to provide the best high quality property products and be able to provide solutions and satisfaction for all consumers and become the expectations of all stakeholders. The Company continues to strive to provide a sustainable positive impact not only for stakeholders but also for the surrounding environment.

From an operational perspective, the Company will continue to strive to implement operational efficiency measures and optimize its resources. In this digitalization era, the Company will continue to strive to collaborate with digitalization technology in order to improve product quality and marketing in accordance with the development of product interests and effectiveness in the marketing field.



IKHTISAR KEBERLANJUTAN

Sustainability Highlights

Keterangan/Description	2021	2020	2019*	Satuan/ Quantity
Aspek Ekonomi / Economic Aspect [B.1]				
Pendapatan / Revenue	37.274	26.784	11.458	Rp Juta / Rp Million
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	108.610	5.494	913	Rp Juta / Rp Million
Total Aset / Total Assets	263.721	83.951	81.423	Rp Juta / Rp Million
Total Liabilitas / Total Liabilities	86.978	90.556	81.423	Rp Juta / Rp Million
Aspek Lingkungan / Environmental Aspect [B.1]				
Pemakaian Listrik / Electricity Usage	31.829	33.847	37.518	kWh
Volume pemakaian air / Water Consumption Volume	137	166	168	M3
Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan terselesaikan / Total and material of environmental complaints received and resolved	-	-	-	Kasus / Case



SAMBUTAN DIREKSI **Message from the Board of Directors**



Liu Yut Men
Direktur Utama
President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Perkenankan kami pada kesempatan ini menyajikan Laporan Keberlanjutan sebagai suatu bentuk kepatuhan terhadap ketentuan Pemerintah yang tertera dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017. Kami atas nama Dewan Direksi mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan rahmat-Nya Perseroan mampu melewati tahun 2021 yang masih penuh dengan tantangan dengan cukup baik. Hasil ini merupakan kontribusi segenap keluarga besar PT Winner Nusantara Jaya Tbk yang patut diapresiasi.

Kinerja Ekonomi

Pandemi covid 19 yang telah melanda dunia sejak awal tahun 2020 di Indonesia telah memberikan dampak negatif terhadap pertumbuhan ekonomi global dan nasional. Namun perlahan pada tahun 2021 pertumbuhan ekonomi mulai menunjukkan pertumbuhan positif.

Untuk tahun 2022 Bank dunia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi dunia akan mengalami pertumbuhan positif 5,1%. Dan dilansir dari Bank Indonesia, diperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 akan mencapai 4,7-5,5%. Hal ini didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang semakin kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Hal ini tentu meningkatkan optimisme dan semangat juang pelaku usaha untuk terus meningkatkan kinerja dan pertumbuhan usaha.

Pencapaian Ekonomi Perseroan selama tahun 2021 adalah sebagai berikut :

- Pendapatan bersih Perseroan tahun 2021 tercapai Rp37.275 juta naik 39,16% dari tahun 2020 sebesar Rp26.785 juta.
- Laba komprehensif tahun berjalan, tahun 2021 tercapai Rp108.610 juta naik 1.876,88% dari tahun 2020 sebesar Rp5.494 juta.
- Total aset tahun 2021 tercapai Rp263.722 juta naik 214,14% dari tahun 2020 sebesar Rp83.952 juta.
- Total liabilitas tahun 2021 tercapai Rp86.978 juta menurun -3,95% dari tahun 2020 sebesar Rp90.557 juta.
- Total ekuitas tahun 2021 tercapai Rp176.744 juta naik 2.775,96% dari tahun 2020 sebesar Rp6.605 juta.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Please allow us to take this opportunity to present the Sustainability Report as a form of compliance with the Government provisions contained in the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017. We, on behalf of the Board of Directors, would like to thank God Almighty for His blessings and grace the Company was able to pass the year 2021 which was still full of challenges quite well. This result is the contribution of the entire big family of PT Winner Nusantara Jaya Tbk which should be appreciated.

Economic Performance

The Covid-19 pandemic that has hit the world since the beginning of 2020 in Indonesia has had a negative impact on global and national economic growth. But slowly in 2021 economic growth began to show positive growth.

For 2022, the world bank projects that the world's economic growth will experience positive growth of 5.1%. And according to Bank Indonesia, it is estimated that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 4.7-5.5%. This is driven by the continued improvement in the global economy which has an impact on stronger export performance, as well as increasing domestic demand from increased consumption and investment. This certainly increases the optimism and fighting spirit of business actors to continue to improve business performance and growth.

The Company's Economic Achievements during 2021 are as follows:

- The Company's net income in 2021 was Rp. 37,275 million, an increase of 39.16% from 2020 of Rp. 26,785 million.
- Comprehensive profit for the current year, in 2021 it reached Rp108,610 million, an increase of 1,876.88% from 2020 which was Rp5,494 million.
- Total assets in 2021 reached IDR263,722 million, an increase of 214.14% from 2020 of IDR83,952 million.
- Total liabilities in 2021 reached IDR 86,978 million, a decrease of -3.95% from 2020 of IDR 90,557 million.
- Total equity in 2021 reached IDR 176,744 million, an increase of 2,775.96% from 2020 of IDR 6,605 million.

Kinerja Sosial

Sebagai bagian dari masyarakat, Perseroan senantiasa berusaha memberikan dampak positif kepada lingkungan sosial dan masyarakat. Perseroan meyakini bahwa masyarakat sekitar juga memiliki andil terhadap keberlangsungan usaha Perseroan. Oleh karena itu Perseroan berupaya untuk hidup berdampingan dengan damai dan saling menghargai dengan masyarakat sekitar. Perseroan secara berkala turut serta dalam kegiatan masyarakat untuk menjaga hubungan baik.

Kinerja Lingkungan

Keberlangsungan lingkungan juga menjadi perhatian bagi Perseroan. Perseroan berupaya menjaga kebersihan lingkungan dan keberlangsungannya dengan berbagai usaha ramah lingkungan yang diterapkan dalam kegiatan operasional Perseroan. Hal ini dilakukan agar kita dapat mewarisi lingkungan yang asri dan nyaman bagi generasi penerus.

Strategi Pencapaian Target

Bisnis properti di Indonesia masih memiliki prospek yang cukup besar karena didukung luasnya wilayah Indonesia dan jumlah penduduk yang cukup besar. Meskipun saat ini kompetitor dalam bidang ini sudah cukup banyak, namun Perseroan optimis dengan pengalaman lebih dari 14 tahun Perseroan akan mampu mengatasi persaingan yang ada. Perseroan mengkaji strategi bisnis yang tepat dalam kegiatan usaha terutama memperkuat lini perencanaan, keuangan, legal, pemasaran, konstruksi dan after sales. Dengan kerjasama yang baik dengan pemilik lahan dan pemilik modal Perseroan optimis dapat melakukan ekspansi usaha di wilayah tertentu.

Penutup

Demikian yang dapat kami sampaikan mengenai aspek keberlanjutan usaha Perseroan dan pencapaian kinerja perseroan. Kami memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh pemangku kepentingan, jajaran manajemen, karyawan karena berkat kerjasama yang baik Perseroan dapat mencapai hasil yang cukup membanggakan.

Social Performance

As part of the community, the Company always strives to have a positive impact on the social environment and society. The Company believes that the surrounding community also has a stake in the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company strives to live side by side in peace and mutual respect with the surrounding community. The Company regularly participates in community activities to maintain good relations.

Environmental Performance

Environmental sustainability is also a concern for the Company. The Company strives to maintain environmental cleanliness and sustainability with various environmentally friendly businesses that are implemented in the Company's operational activities. This is done so that we can inherit a beautiful and comfortable environment for future generations.

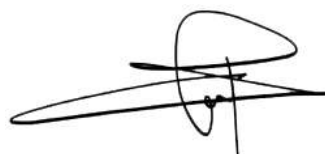
Target Achievement Strategy

The property business in Indonesia still has considerable prospects because it is supported by the vast territory of Indonesia and a fairly large population. Although currently there are quite a few competitors in this field, the Company is optimistic that with more than 14 years of experience the Company will be able to overcome the existing competition. The Company reviews the right business strategy in business activities, especially strengthening the planning, finance, legal, marketing, construction and after sales lines. With good cooperation with land owners and capital owners, the Company is optimistic that it can expand its business in certain areas.

Closing

This is what we can convey regarding the aspects of the Company's business sustainability and the achievement of the Company's performance. We give our highest appreciation to all stakeholders, management, employees because thanks to good cooperation the Company was able to achieve quite encouraging results.

Jakarta, Juni / June 2022
Atas Nama Direksi / On behalf of the Board of Directors



Liu Yut Men
Direktur Utama
President Director

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN		Company Identity
Nama Perusahaan Company name	PT Winner Nusantara Jaya Tbk	
Kode Saham Share Code	WINR	
Tanggal Pendirian Date of Establishment	10 Oktober / October 2007	
Kegiatan Usaha Business Activities	Perseroan bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. The Company is engaged in real estate development, either directly or indirectly through its Subsidiaries.	
Alamat Address	Seraya Mas Center, Blok H No. 01, Nagoya, Kota Batam	
Website	www.winnergroup.id	
Nilai Nominal Saham Share value	Rp20,-	
Modal Dasar Authorized Capital	14.940.800.000	
Modal dasar ditempatkan dan disetor penuh Authorized capital issued and fully paid	3.735.200.000	
Total Dasar Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Authorized capital issued and Fully Paid	Rp74.704.000.000,-	

Akta pendirian

Perseroan didirikan dengan nama PT WINNER NUSANTARA JAYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.10 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan ANLY CANGGANA, SH Notaris di Kota Batam, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C-04333 HT.01.01-TH 2007 tanggal 26 November 2007, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007. Anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta Pendirian terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 83 tanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan CHRISTINA DWI UTAMI, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 21 Oktober 2021 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0463376 tanggal 21 Oktober 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0463377 tanggal 21 Oktober 2021, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0182966.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Oktober 2021

Deed of Incorporation

The company was established under the name PT Winner Nusantara Jaya based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 10 dated October 10th, 2007 drawn up before Anly Canggana, SH Notary in Batam City, has been ratified by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 dated November 26th, 2007, and has been registered in the Company Register No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4th, 2007. The articles of association of the Company based on the Deed of Establishment were last amended based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision No. 1078/BH 0406/XII/2007. 83 dated October 15th, 2021, drawn up before Christina Dwi Utami, SH, MH, M.Kn., Notary in West Jakarta Administrative City, as approved by the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-0058412.AH.01.02.TAHUN 2021 dated October 21st, 2021 and has been notified to the Menkumham based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0463376 dated October 21st, 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0463377 dated October 21st, 2021, and has been registered in the Company Register No. AHU-0182966.AH.01.11.YEAR 2021 October 21st, 2021

SEKILAS TENTANG PERUSAHAAN

Company Highlights

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berdiri pada tahun 2007, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.10 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat dihadapan Anly Canggana, SH Notaris di Kota Batam. Akta telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C-04333 HT.01.01-TH 2007 tanggal 26 November 2007, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007.

Anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta Pendirian terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 83 tanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Brief Company History

The company was established in 2007, based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 10 dated October 10th, 2007 drawn up before Anly Canggana, SH Notary in Batam City. The deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 dated November 26th, 2007, and has been registered in the Company Register No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4th, 2007.

The articles of association of the Company based on the Deed of Establishment were last amended based on the Deed of Decision of the Shareholders No. 83 dated October 15th, 2021, drawn up before Christina Dwi Utami, SH, MH, M.Kn., Notary in the Administration City of West Jakarta.

Visi dan Misi



VISI VISION

Menjadi salah satu pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan memiliki standar terdepan di industry properti, inovasi, ketepatan waktu dan nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

To become one of the best and most trusted developers in Indonesia by having leading standards in the property industry, innovation, timeliness and high investment value for both shareholders and consumers.



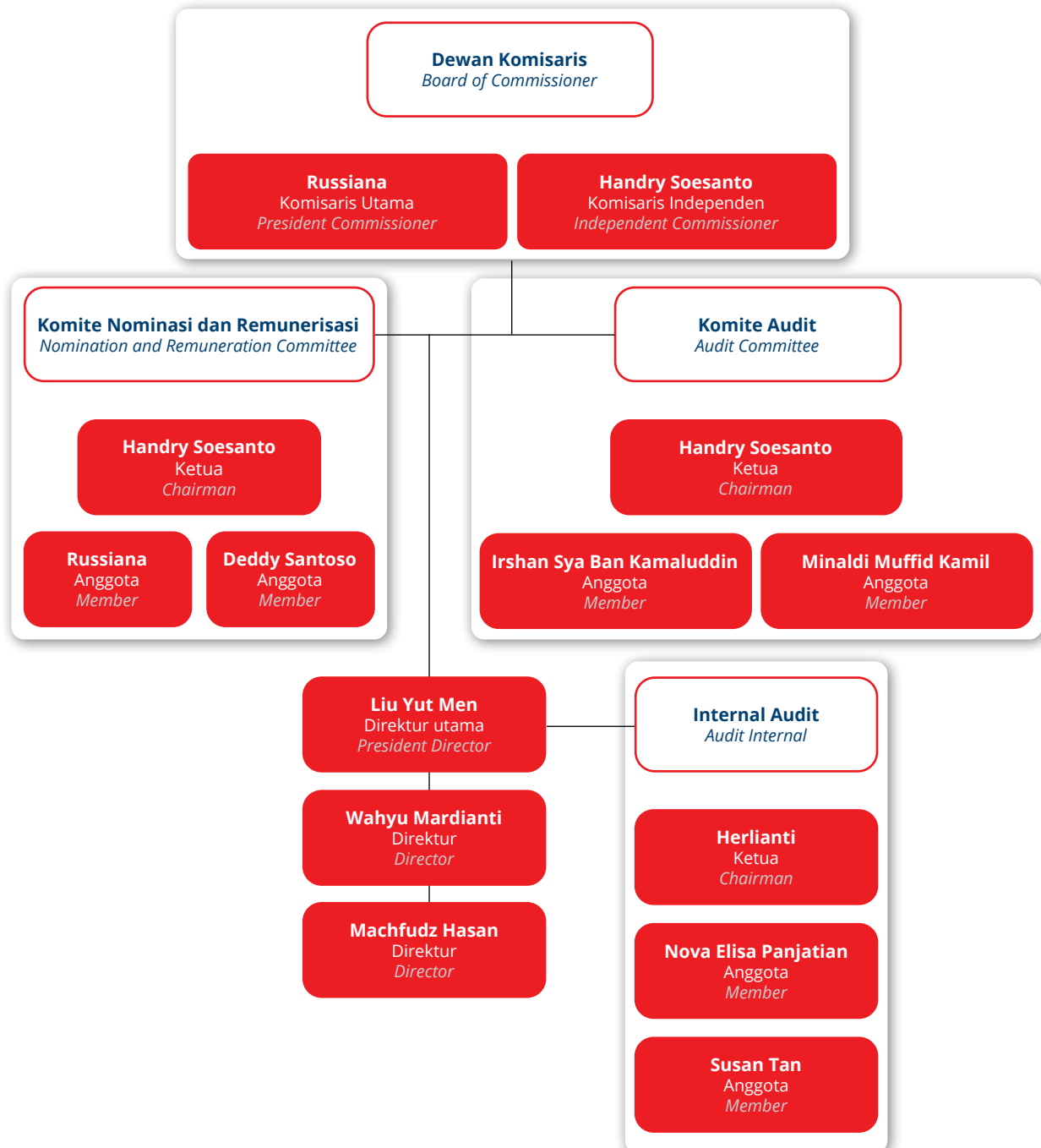
MISI MISSION

Menghasilkan produk property yang inovatif, kreatif, berwawasan lingkungan untuk warisan generasi selanjutnya.

Produce property products that are innovative, creative, environmentally friendly for the next generation of heritage.



Struktur Organisasi



Struktur Kepemilikan Saham

No.	Nama Name	Jumlah Saham Total Share	Total Nilai Saham Total Share Value	%
1	PT Pemenang Nusantara Internasional	3.370.000.000	74.600.000.000	99,861
2	Liu Yut Men	4.750.000	95.000.000	0,127
3	Wahyu Mardianti	200.000	4.000.000	0,005
4	Russiana	250.000	5.000.000	0,007
		3.735.200.000	74.704.000.000	100

SKALA USAHA

Business Scale

Keterangan / Description	2021	2020
Total Aset / Total Assets	Rp 263.721 juta/million	Rp 83.952 juta/million
Total Liabilitas / Total Liabilities	Rp 86.978 juta/million	Rp 90.557 juta/million
Jumlah Karyawan / Total Employees	17 orang / person	24 orang / person
Wilayah Operasional	Seluruh wilayah Indonesia/ The entire territory of Indonesia.	Seluruh wilayah Indonesia/ The entire territory of Indonesia.

PRODUK DAN JASA

Products and Services

Berikut adalah kegiatan usaha yang dimiliki Perseroan:

The following are the business activities of the Company:

1) Kegiatan Usaha Utama

- Sebagai developer real estate yang dimiliki sendiri atau disewa
- Sebagai Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak
- Aktivitas kantor pusat
- Aktivitas konsultasi manajemen lainnya

1) Main Business Activities

- As a self-owned or leased real estate developer
- As Real estate on a fee or contract basis
- Head office activities
- Other management consulting activities

2) Kegiatan Usaha Penunjang.

- Melakukan pembelian, penyewaan, atau tindakan lainnya untuk memperoleh hak kepemilikan maupun penggunaan atas tanah, bangunan, sarana transportasi dan/atau obyek lainnya yang diperlukan dalam kegiatan usaha Perseroan;
- Melakukan kerjasama dengan pihak lain;
- Kegiatan penunjang lain yang lazim dilakukan oleh Perseroan sejenis sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Supporting Business Activities.

- Purchasing, leasing, or other actions to obtain ownership rights or use of land, buildings, transportation facilities and/or other objects needed in the Company's business activities;
- Cooperating with other parties;
- Other supporting activities commonly carried out by similar companies as long as they do not conflict with the prevailing laws and regulations.

Beberapa properti yang dikembangkan oleh Perseroan antara lain:

1. Winner Sweet Home
2. Winner Flower House
3. Winner Gosyen Park
4. Winner Green Canyon
5. Winner Mangrove Millenium
6. Winner Sawangan Center
7. Palembang New City

Produk jasa pemasaran dan konsultasi manajemen :

1. Tangerang Smart City (Cluster Winner Cikupa Village, Winner Cikupa Bungalow dan Winner Cikupa Resort)
2. Winner Bugis Junction
3. Winner Tiban Princess
4. Winner Millenium Mansion
5. The Winner International

Project Dalam Pengembangan:

1. The Condovilla Balikpapan City
2. Winner Kibing Garden
3. Winner Sevilla Residence
4. Winner Yabes Bogor

Some of the properties developed by the Company include:

1. Winner Sweet Home
2. Winner Flower House
3. Winner Goshen Park
4. Winner Grand Canyon
5. Winner Mangrove Millennium
6. Winner Sawangan Center
7. Palembang New City

Product marketing services and management consulting:

1. Tangerang Smart City (Cluster Winner Cikupa Village, Winner Cikupa Bungalow and Winner Cikupa Resort)
2. Winner Bugis Junction
3. Winner Tiban Princess
4. Winner Millennium Mansion
5. The Winner International

Project Under Development :

1. The Condovilla Balikpapan City
2. Winner Kibing Garden
3. Winner Seville Residence
4. Winner of Yabes Bogor

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI

Membership in the Association

No.	Nama Asosiasi Association Name	Tahun Keanggotaan Membership Year
1.	Asosiasi Emiten Indonesia	2022
2.	REAL ESTATE INDONESIA	2021

PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA TAHUN BUKU 2021

Significant Changes in the 2021 Fiscal Year

Perseroan tidak mengalami perubahan yang signifikan pada tahun buku 2021.

the Board of Directors and the supervision of the Board of Commissioners. The Corporate Secretary carries out work

TATA KELOLA BERKELANJUTAN

Sustainable Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.1]

Responsible for Application of Sustainable Finance [E.1]

Sekretaris Perusahaan adalah penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan di bawah arahan Direksi dan pengawasan dari Dewan Komisaris. Sekretaris Perseroan menjalankan pekerjaan sesuai prinsip Tata Kelola Perusahaan berkelanjutan sesuai dengan visi, misi dan kode etik Perusahaan serta menjalankan nilai-nilai Perusahaan dengan baik.

the Board of Directors and the supervision of the Board of Commissioners. The Corporate Secretary carries out work in accordance with the principles of sustainable Corporate Governance in accordance with the vision, mission and code of ethics of the Company and carries out the Company's values well.

STRUKTUR TATA KELOLA

Governance Structure

Rapat Umum Pemegang Saham

RUPS merupakan menjadi forum utama untuk pengambilan keputusan penting. RUPS juga menjadi organ tertinggi dalam Perusahaan yang memiliki peran penting dalam penerapan tata kelola perseroan yang baik dan berkelanjutan dengan fungsi untuk melindungi kepentingan seluruh pemegang kepentingan.

General Meeting of Shareholders

The GMS is the main forum for making important decisions. The GMS is also the highest organ in the Company that has an important role in implementing good and sustainable corporate governance with a function to protect the interests of all stakeholders.

Dewan Komisaris

Fungsi pengawasan merupakan tugas dan tanggung jawab dari Dewan Direksi yang dijalankan melalui pemberian masukan/nasihat kepada Direksi dengan berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan, dan Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014) serta Pedoman Dewan Komisaris.

Board of Commissioners

The supervisory function is the duty and responsibility of the Board of Directors which is carried out through providing input/advice to the Board of Directors based on the Company's Articles of Association, and OJK Regulation Number: 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK). 33/2014) and the Guidelines for the Board of Commissioners.

Susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the members of the Company's Board of Commissioners as of December 31st, 2021 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Russiana	Komisaris Utama/President Commissioner
Handry Soesanto	Komisaris Independen/Independent Commissioner

Komite-Komite Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya dengan dibantu oleh Komite-Komite sebagai berikut :

- Komite Audit
- Komite Pemantau Risiko
- Komite Nominasi dan Remunerasi.

Ketiga Komite tersebut memiliki tugas untuk memberikan rekomendasi dan masukan kepada Dewan Komisaris sesuai dengan bidangnya masing-masing, agar Dewan Komisaris dapat menjalankan fungsi pengawasan dengan baik.

Direksi

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan dengan berpedoman pada POJK 33/2014 dan Pedoman Direksi serta ketentuan peraturan Perundang-undangan.

Susunan anggota Direksi Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Liu Yut Men	Direktur Utama/President Director
Wahyu Mardianti	Direktur/Director
Machfudz Hasan Syamsu	Direktur /Director

Komite Direksi

Tugas dan tanggung jawab Komite Direksi adalah untuk memberikan masukan kepada Direksi dalam proses pengambilan keputusan dan langkah strategis yang diambil oleh Direksi dalam pengelolaan operasional Perseroan. Komite Direksi secara berkala mengadakan pertemuan dengan Direksi untuk memberikan masukan sesuai dengan bidangnya masing-masing agar Direksi dapat memutuskan kebijakan strategis yang diambil.

Kebijakan Tata Kelola

Kebijakan Tata Kelola Perusahaan dibuat untuk memastikan Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (GCG) telah diresapi dan dijalankan dengan baik. Kebijakan ini disusun dengan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman Tata Kelola, Piagam Komite Audit maupun Piagam Komite lainnya serta Piagam Audit Internal dan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Committees of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its functions and responsibilities with the assistance of the following Committees:

- Audit Committee
- Risk Oversight Committee
- Nomination and Remuneration Committee.

The three Committees have the task of providing recommendations and input to the Board of Commissioners in accordance with their respective fields, so that the Board of Commissioners can carry out its supervisory function properly.

Directors

The Board of Directors is an organ of the Company that is tasked with carrying out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company as stipulated in the articles of association of the Company by referring to POJK 33/2014 and the Guidelines for the Board of Directors as well as the provisions of laws and regulations.

The composition of the members of the Company's Board of Directors as of December 31st, 2021 is as follows:

Board of Directors Committee

The duties and responsibilities of the Board of Directors Committee are to provide input to the Board of Directors in the decision-making process and strategic steps taken by the Board of Directors in managing the Company's operations. The Board of Directors Committee periodically holds meetings with the Board of Directors to provide input in accordance with their respective fields so that the Board of Directors can decide on the strategic policies taken.

Governance Policy

The Corporate Governance Policy is made to ensure that the Principles of Good Corporate Governance (GCG) have been properly implemented and implemented. This policy is prepared with reference to the Company's Articles of Association, Governance Guidelines, the Audit Committee Charter and other Committee Charters as well as the Internal Audit Charter and applicable laws and regulations.

MANAJEMEN RISIKO

Risk Management

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Evaluasi Efektivitas Manajemen Risiko

Perseroan telah melakukan evaluasi efektivitas manajemen risiko pada tahun 2021 dan memastikan risiko telah dimitigasi dengan baik dan tidak mengganggu keberlanjutan usaha Perseroan. Perseroan menilai bahwa risiko-risiko telah diidentifikasi dan dimitigasi dengan baik untuk menjaga stabilitas operasional Perseroan dan kebijakan strategis telah diambil untuk mengatasi risiko-risiko yang timbul.

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize their potential adverse effects on the Company's financial performance. The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company comes from the installments of property purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that collections can be received in a timely manner and also conducts periodic reviews of each customer's receivables to assess the potential for collection failures and establishes a provision based on the results of the review.

b. Liquidity Risk

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The Company strikes a balance between sustainable collectibility of receivables and flexibility through the use of bank loans and other loans.

Evaluation of Risk Management Effectiveness

The Company has evaluated the effectiveness of risk management in 2021 and ensures that the risks have been mitigated properly and do not interfere with the Company's business sustainability. The Company considers that the risks have been identified and mitigated properly to maintain the stability of the Company's operations and strategic policies have been taken to overcome the risks that arise.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN (E.4)

Relations With Stakeholders (E.4)

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN <i>Stakeholders Engagement</i>		
Metode Pelibatan <i>Method of Engagement</i>	Frekuensi Pertemuan <i>Frequency Meeting</i>	Topik <i>Topics</i>
Pemegang Saham/Shareholders		
• RUPS • Public Expose • Management walkthrough • Kunjungan lapangan • GMS • Public Expose • Management walk through • Field Visit	Minimal satu kali per tahun At Least once Per Year	• Pemantauan dan evaluasi kinerja Perusahaan • Pembayaran deviden. • Akurasi Laporan Keuangan Perusahaan. • Monitoring and evaluation of performance Company. • Dividend Payment. • Company's Financial Statement Accuracy
Regulator/Regulator		
• Rapat Koordinasi dan kegiatan sosialisasi • Coordination meetings and socialization events	Sesuai Kebutuhan As Needed	Rapat, koordinasi, seminar, pelatihan tentang sosialisasi terkait perkembangan regulasi-regulasi terkait dan/atau terbaru. Coordination meeting and socialization events related to update in regulatory aspect of Indonesian financing sector.
Pekerja/Workers		
• Pertemuan dengan manajemen (Town hall meeting) • Management walkthrough • Meeting with Management (Town hall meeting) • Management walk through	Sesuai Kebutuhan As Needed	• Jaminan kebebasan berpendapat. • Jaminan kesehatan dan keselamatan kerja • Kesetaraan, kesejahteraan dan kejelasan Jenjang karir. • Freedom to express opinion. • Occupational health and safety insurance. • Career path equality, welfare and clarity.
Pelanggan/ Customers		
Pertemuan dengan Pelanggan Customer Gathering	Minimal satu kali per tahun At Least Once Per Year	Sosialisasi program dan kegiatan marketing. Socialization on program and marketing activity.
Survei Kepuasan Pelanggan Customer satisfaction survey	Minimal satu kali per tahun At Least Once Per Year	Pengukuran kepuasan pelanggan atas layanan Perseroan. Measurement of the Customer's satisfaction on the Company's services.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.5]

Problems With the Implementation of Sustainable Finance [E.5]

Perseroan tidak sedang menghadapi permasalahan apapun dalam penerapan keuangan berkelanjutan pada tahun 2021.

The Company is not facing any problems in implementing sustainable finance in 2021.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

Unit Audit Internal berfungsi untuk memberikan penilaian secara independen atas kecukupan dan efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan melalui pemeriksaan dan evaluasi berkala, sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK No. 56/2015), Perseroan telah menunjuk Herlianti sebagai Kepala Unit Audit Internal terhitung sejak tanggal 01 November 2021 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021.

Audit Unit Internal functions to provide independent assessment of adequacy and effectiveness of the internal control system Company through inspection and evaluation periodically, in accordance with OJK Regulation No. 56/ POJK.04/2015 concerning the Establishment of and Guidelines for the Preparation of the Audit Unit Charter Internally (POJK No. 56/2015), the Company has appointed Herlianti as Head of the Internal Audit Unit as of November 1st, 2021 based on the Decree of the Board of Directors No. 003/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 dated November 1st, 2021.

PENGADUAN, PRAKTIK ANTI KORUPSI DAN FRAUD

Complaints , Anti-Corruption Practices and Fraud

Perseroan berkomitmen penuh untuk turut serta dalam pemberantasan korupsi dan menolak praktik-praktik korupsi dalam operasional perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dalam bidang pemasaran, penjualan dan pengadaan yang dilakukan Perseroan, dilaksanakan dengan transparan dan terbuka dengan menerapkan praktik anti korupsi.

Company is fully committed to participating in eradicating corruption and rejecting corrupt practices in the company's operations. The Company's business activities in the field of marketing, sales and procurement carried out by the Company are carried out transparently and openly by implementing anti-corruption practices.

PENGELOLAAN PELAPORAN PELANGGARAN

Management of Violation Reporting

Sebagai Perusahaan publik, Perseroan mengelola Pelaporan Pelanggaran melalui mekanisme pengaduan/ whistleblowing yang dapat disampaikan melalui email: info@winnernusantarajaya.id dan atau melalui sambungan elektronik dengan nomor yang tercantum website perusahaan.

As a public company, the Company manages Violation Reporting through a complaint/ whistleblowing mechanism which can be submitted via email: info@winnernusantarajaya.id and or through an electronic connection to the number listed on the company website.

KODE ETIK

Code of Ethic

Dalam kegiatan usaha Perseroan menerapkan kode etik dan nilai-nilai perusahaan dalam menjalankan bisnisnya, sesuai dengan standar etika yang berlaku di masyarakat.

In its business activities, the Company applies a code of ethics and corporate values in carrying out its business, in accordance with ethical standards that apply in society.

KINERJA BERKELANJUTAN Sustainability Performance

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [E.5]

Problems With the Implementation of Sustainable Finance [E.5]

Perbandingan Realisasi dan Proyeksi Kinerja Operasional [F.2]

Perseroan memiliki target atas pertumbuhan ekonomi yang ingin dicapai Perseroan untuk dapat mencapai keberlanjutan ekonomi dengan menetapkan rencana kerja untuk mencapai hasil yang ingin dicapai Laporan Keuangan Tahun 2021.

Keterangan Description	2021		Proyeksi Projection
	Target	Realisasi Realization	
Pendapatan / Income	38.445.202.873	37.274.617.311	90.743.543.208
Aset / Asset	253.711.146.846	263.721.747.744	463.130.337.157
Laba / Profit	108.965.425.313	108.614.062.121	15.067.599.591

Comparison of Actual and Projected Operational Performance [F.2]

The Company has a target for economic growth that the Company wants to achieve in order to achieve economic sustainability by setting a work plan to achieve the results to be achieved in the 2021 Financial Statements.

Tanggung Jawab Produk & Pengembangan Produk

- Menjaga Kualitas

Perseroan berupaya untuk menjaga kualitas produk dan jasanya dengan menerapkan standar dan meningkatkan kualitas perencanaan, mengelola risiko dengan baik, menggunakan material yang berkualitas dan senantiasa melakukan penilaian dan perhitungan secara hati-hati untuk memastikan nilai investasi konsumen.

- Pemeliharaan

Perseroan memiliki program after sales yang cukup baik yaitu dengan melakukan pemeliharaan setelah penjualan properti, Perseroan akan tetap melakukan perawatan fasilitas seperti jalanan komplek, perawatan taman dll. Disamping itu Perseroan juga melakukan pemeliharaan secara berkala terhadap mesin dan alat kerja yang digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan.

Product Responsibility & Product Development

- Maintain quality

The Company strives to maintain the quality of its products and services by implementing standards and improving the quality of planning, managing risks properly, using quality materials and always making careful assessments and calculations to ensure the value of consumer investment.

- Maintenance

The Company has a fairly good after sales program, namely by carrying out maintenance after the sale of the property, the Company will continue to maintain facilities such as complex roads, garden maintenance, etc. In addition, the Company also performs regular maintenance on machines and work tools used in the Company's business activities.

- Menindak Lanjuti Laporan Konsumen

Perseroan berkomitmen untuk terbuka dalam informasi dan memberikan layanan yang prima bagi konsumen. Konsumen dapat menghubungi Perseroan melalui email ataupun telepon yang tercantum dalam website Perusahaan jika terdapat laporan, masukan, saran ataupun untuk dapat memperoleh informasi mengenai produk dan jasa Perseroan.

- Prospek Jasa

Kami optimis bahwa di tahun 2022 ini, kondisi perekonomian akan semakin membaik dan sehingga laju bisnis Perseroan akan semakin meningkat meski dengan banyak tantangan kedepannya. Kami berharap agar kasus Covid-19 dapat teratasi dengan baik, serta kondisi ekonomi sosial global dan nasional dapat terus membaik.

Prospek pada bidang Properti perumahan juga berkembang semakin cepat. Menurut Rumah.com, pencarian pengguna naik sampai 30% pada tahun 2021. Kemudahan akses teknologi dan informasi, serta kenyamanan dan keamanan yang semakin baik dalam penjualan Real Estate melalui platform online, dinilai menjadi prospek besar kepada para calon pembeli dengan segala kemudahan yang telah tersedia.

- Following up on Consumer Reports

The Company is committed to being open in information and providing excellent service to consumers. Consumers can contact the Company via email or telephone listed on the Company's website if there are reports, inputs, suggestions or to obtain information about the Company's products and services.

- Service Prospect

We are optimistic that in 2022, economic conditions will improve and so that the pace of the Company's business will increase even with many challenges ahead. We hope that the Covid-19 case can be resolved properly, and global and national social and economic conditions can continue to improve.

Prospects in the residential property sector are also growing rapidly. According to Rumah.com, user searches increased to 30% in 2021. Ease of access to technology and information, as well as increasing comfort and security in selling Real Estate through online platforms, are considered to be great prospects for potential buyers with all the facilities available.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Performance

Lingkungan Hidup

Perseroan menjalankan program keberlangsungan lingkungan hidup dan aspek lingkungan diwujudkan dalam pelaksanaan kegiatan CSR.

Operasional Ramah Lingkungan

Praktik ramah lingkungan telah dilakukan di kantor pusat yaitu dengan menerapkan kebijakan tepat guna, tepat waktu dan tepat fungsi terhadap penggunaan stationary bagi seluruh karyawan.

Environmental Cost

The Company carries out environmental sustainability programs and environmental aspects are realized in the implementation of CSR activities.

Environmentally Friendly Operation

Environmentally friendly practices have been carried out at the head office by implementing appropriate, timely and functional policies for the use of stationary for all employees.

Pemanfaatan Energi

Pemanfaat energi listrik yang digunakan Perseroan semuanya berasal dari PLN. Dalam kegiatan usahanya Perseroan telah mensosialisasikan program hemat energi kepada seluruh karyawan untuk dapat diterapkan.

Energy Utilization

All of the electrical energy used by the Company comes from PLN. In its business activities, the Company has disseminated energy-saving programs to all employees to be implemented.

No.	Jenis Type	Satuan Unit	Tahun / Year		Tingkat Perubahan (%) Rate of Change (%)
			2021	2020	
1.	Listrik / Electricity	Rupiah	Rp 55.204.188	Rp 57.901.493	4,66 %

Pengelolaan Emisi

Pengelolaan emisi dilakukan dengan meminimalisir penggunaan energi agar kelestarian lingkungan tetap terjaga. Tanpa mempengaruhi jalannya kegiatan usaha, Perseroan telah mensosialisasikan kebijakan pemanfaatan energi yang baik dan tepat guna mengurangi penggunaan energi.

Emission Management

Emission management is carried out by minimizing energy use so that environmental sustainability is maintained. Without affecting the course of business activities, the Company has disseminated policies on good and appropriate energy utilization to reduce energy use.

No.	Jenis Type	Satuan Unit	Tahun / Year		Tingkat Perubahan (%) Rate of Change (%)
			2021	2020	
1.	BBM	Rupiah	Rp 242.212.647	Rp 249.210.608	2,81 %

Mekanisme Pengelolaan Limbah

Seluruh properti yang dikembangkan Perseroan seluruhnya dikerjakan oleh kontraktor yang professional dibidangnya termasuk pengelolaan limbah yang dihasilkan termasuk menjadi tanggungjawab kontraktor, terbukti sampai saat ini Perseroan tidak mendapatkan pengaduan dan keluhan dari masyarakat terkait dengan pengelolaan limbah dari pembangunan properti Perseroan.

Water Consumption

One of the efforts to support environmental conservation, the Company saves water consumption. The Company uses automatic faucets to streamline water consumption and disseminates efforts to save water in business activities to all employees of the Company.

KINERJA SOSIAL

Social performance

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [F.25]

Perseroan telah menyusun rencana kegiatan untuk memenuhi tanggung jawab sosial lingkungan agar dapat turut serta memberikan kontribusi terhadap pengembangan lingkungan sosial dengan anggaran dan waktu pelaksanaan yang telah disusun dalam rencana kerja Tahunan Perseroan.

Environmental Social Responsibility Activities (TJSL) [F.25]

The Company has prepared an activity plan to fulfill environmental social responsibility in order to participate in contributing to the development of the social environment with a budget and implementation time that has been prepared in the Company's Annual work plan.

Pengembangan Sosial Masyarakat

Perseroan mengeluarkan total anggaran sebesar Rp 45.403.200,- untuk mendukung kegiatan CSR dalam bidang sosial yaitu berupa donasi kepada yatim piatu dan sumbangan kepada warga sekitar untuk warga yang terdampak covid. Adapun rekapitulasi penggunaan anggaran CSR adalah sebagai berikut:

Community Social Development

company issued a total budget of Rp 45,403. 200,- to support CSR activities in the social sector, namely in the form of donations to orphans and donations to local residents for residents affected by Covid-19. The recapitulation of the use of the CSR budget is as follows:

Tanggal / Date	Kegiatan / Activity	Keterangan / Information
13 Februari / February 2021	Sumbangan ke Panti Asuhan Donations to the Orphanage	Rp 1.020.000,-
26 April 2021	Pembagian Sembako / Food Distribution	Rp20.000.000,-
26 April 2021	Pembagian Sembako / Food Distribution	
9 Mei / May 2021	Sumbangan ke Panti Asuhan Donations to the Orphanage	Rp 8.220.200,-
30 Juli / July 2021	Sumbangan Covid 19 / Covid 19 Donation	Rp 400.000,-
11 Oktober / October 2021	Bantuan Sembako / Food Assistance	Rp 7.000.000,-
18 Oktober / October 2021	Bantuan Sembako / Food Assistance	Rp 7.000.000,-
18 Oktober 2021	Kegiatan Ulang Tahun Panti Asuhan / Orphanage Birthday Activities	Rp 1.763.000,-

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar [F.23]

Kegiatan operasional Perseroan memberikan dampak positif terhadap masyarakat sekitar. Perseroan membuka kesempatan lapangan pekerjaan kepada masyarakat sekitar. Perseroan meyakini kegiatan Perseroan dapat berjalan damai dan berdampingan dengan masyarakat sekitar.

Impact of Operations on Surrounding Communities [F.23]

The Company's operational activities have a positive impact on the surrounding community. The Company opens job opportunities to the surrounding community. The Company believes that the Company's activities can run peacefully and side by side with the surrounding community.

Pengaduan Masyarakat [F.24]

Sepanjang tahun 2021 Perseroan tidak menerima Pengaduan dari masyarakat sekitar sehubungan dengan kegiatan Operasional Perseroan.

Public Complaints [F.24]

Throughout 2021 the Company did not receive any Complaints from the surrounding community in connection with the Company's Operational activities.

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources Development

Demografi Karyawan

Employee Demographics

Jabatan Position	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
Manajerial / Managerial	4	7	6	2
Staf / Staffs	8	11	5	0
Non Staf / Non Staffs	5	6	1	0
Total	17	24	12	2

Pendidikan Education	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
SMA (sederajat) / High school (equivalent)	13	16	4	0
Diploma / Diploma	1	2	1	0
S1 / Bachelor	3	6	7	2
S2 / Master	0	0	0	0
Total	17	24	12	2

Usia Ages	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
> 50 tahun/> 50 years old	1	3	2	0
41 - 50 Tahun/41-50 years old	1	1	3	2
31 - 40 Tahun/31 - 40 years old	8	9	3	0
18 - 30 Tahun/18-30 years old	7	11	4	0
Total	17	24	12	2

Status	Perseroan Company		Perusahaan Anak Subsidiary Company	
	2021	2020	2021	2020
Tetap / Permanent	16	24	12	2
Kontrak / Contract	1	0	0	0
Total	17	24	12	2

Komitmen Untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen [F.17]

Perseroan berkomitmen penuh untuk memberikan kualitas produk dan layanan jasa yang diberikan kepada konsumen.

Commitment to Provide Services for Equal Products and/or Services to Consumers [F.17]

The Company is fully committed to providing quality products and services provided to consumers.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [F.18]

Perseroan mengadakan proses seleksi calon karyawan dengan terbuka dengan memperhatikan kompetensi dan pengalaman yang dibutuhkan dalam kegiatan Perusahaan tanpa memandang SARA. Proses rekrutmen diadakan secara terbuka melalui iklan pekerjaan dan dilakukan proses seleksi yang sesuai.

Equal Employment Opportunities [F.18]

The Company conducts an open selection process for prospective employees by taking into account the competencies and experience required in the Company's activities regardless of SARA (*Ethnicity, Religion, Race, Inter-group*). The recruitment process is held openly through job advertisements and an appropriate selection process is carried out.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [F.19]

Perseroan berkomitmen untuk tidak menggunakan tenaga kerja di bawah umur (tenaga kerja anak), maupun tenaga kerja paksa.

Child Labor and Forced Labor [F.19]

The Company is committed not to use underage labor (child labor), nor forced labor.

Fasilitas dan Kesejahteraan Pegawai

Fasilitas diberikan guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja dan memberikan rasa tenang bagi pegawai selama pegawai menjalankan tugas atau pekerjaan, juga membantu pegawai dalam memenuhi kebutuhannya diluar kerja. Semua komponen fasilitas bukan merupakan bagian dari penghasilan pegawai.

Employee Facilities and Welfare

Facilities are provided to fulfill a sense of fairness, provide a sense of security, increase job satisfaction, maintain enthusiasm and work motivation and provide a sense of peace for employees as long as employees carry out their duties or work, as well as assist employees in meeting their needs outside of work. All components of the facility are not part of the employee's income.

Komponen Fasilitas Pegawai terdiri dari:

- BPJS Ketenagakerjaan:
 - o JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
 - o JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
 - o JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
 - o JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- BPJS Kesehatan, sebagai manfaat dimana memberikan manfaat yang disebabkan resiko penyakit ringan dan berat.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman [F.21]

Lingkungan kerja yang layak dan aman harus diberikan kepada seluruh karyawan agar karyawan dapat memberikan kinerja terbaiknya dalam pertumbuhan usaha Perseroan. Lingkungan kerja yang kondusif dan bebas dari segala bentuk diskriminasi yang tidak relevan dengan kinerja.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan [F.22]

Perseroan telah melibatkan karyawan untuk mengikuti pelatihan- pelatihan yang dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia Perseroan dan Perusahaan Anak, antara lain:

1. Business Plan Presentation (BPP)
Seminar presentasi memperkenalkan Company Profile dan potensi bisnis strategis WINNER NETWORK SYSTEM dituju pada calon WinnerPreneur baru, diadakan reguler pada Sabtu pukul 10.00 wib di training labs.
2. New Winner Preneur Orientation (NWPO)
Seminar pemahaman mindset menjadi seorang pemenang dan pelatihan selling baik teori maupun praktik langsung kepada WinnerPreneur baru bergabung, diadakan reguler hari Selasa pukul 14.00 Wib
3. Smart Ideas
Revolusi zaman millennial dan dobrakan baru gaya pemasaran metode S.M.A.R.T berorientasi pada hasil dan efektifitas kerja WinnerPreneur baru, regular diadakan setiap Kamis pukul 10.00wib di Training-Labs
4. Leadership Training (LDT)
Pelatihan kepemimpinan berjenjang untuk meningkatkan kemampuan yang ada didalam diri seorang atau pemimpin untuk mempengaruhi teamnya mau bekerja secara sinergi dalam setiap program demi mencapai duplikasi secara berkelanjutan.

Components of Employee Facilities consist of:

- Employment BJS:
 - o JHT (Jaminan Hari Tua/*Pension plan*), as a savings benefit for old age.
 - o JKK (Work Accident Insurance), as a benefit for employees when they have a work accident on weekdays, as well as compensation if the accident has an impact on the employee's disability.
 - o JKM (Death Guarantee), as a compensation benefit if an employee dies.
 - o JP (Pension Guarantee), as a savings benefit received at retirement age.
- BPJS Health, as a benefit which provides benefits due to the risk of mild and severe disease.

Decent and Safe Work Environment [F.21]

A proper and safe work environment must be provided to all employees so that employees can give their best performance in the Company's business growth. A conducive work environment free from all forms of discrimination that are not relevant to performance.

Employee Training and Development [F.22]

The Company has involved employees to take part in training that can improve the quality of human resources of the Company and its Subsidiaries, including other:

1. Business Plan Presentation (BPP)
Presentation seminar introducing Company Profile and strategic business potential - WINNER NETWORK SYSTEM is aimed at new WinnerPreneur candidates, held regularly on Saturdays at 10.00 WIB in training labs.
2. New Winner Preneur Orientation (NOW)
Seminar on understanding the mindset of being a winner and selling training, both theory and practice direct practice to WinnerPreneur who just joined, held regularly on Tuesdays at 14.00 WIB
3. Smart Ideas
The millennial era revolution and the new breakthrough of the SMART method-oriented marketing style new WinnerPreneur work results and effectiveness, regularly held every Thursday at 10.00 am at Training-Labs
4. Leadership Training (LDT)
Tiered leadership training to improve the capabilities that exist within a person or leaders to influence their team to work in synergy in each program for the sake of achieve continuous duplication.

5. Training for Trainer

Pelatihan yang diperuntukkan bagi WinnerPreneur yang diharapkan setelah selesai sertifikasi pelatihan mampu menjadi pelatih dan mengajarkan materi seminar di Training Labs WNS

6. Grouping

Kegiatan pengelompokkan dilakukan sendiri oleh WinnerPreneur menjadi beberapa kelompok kecil dimanapun berada bertujuan membangun team tangguh dan bedah Sistem WNS, Product Knowledge, Pengalaman serta pengembangan diri

7. Table Talk

Undangan khusus diadakan sendiri oleh WinnerPreneur pada skala kelompok kecil dituju pada siapapun bermaksud agar setelah memahami potensi bisnis WNS dan bergabung ikut menjadi tenaga pemasar.

8. Leadership Meeting

Agenda pertemuan mingguan tingkat Leader diadakan rutin setiap Selasa, pukul 09.00 wib untuk mengevaluasi kinerja mingguan, program kerja, pembahasan strategi dan kendala demi mengawal target penjualan bulanan sudah ditetapkan.

9. Briefing Regular

Agenda pertemuan Selasa diadakan regular pada pukul 10.00 wib oleh seluruh WinnerPreneur dengan topik pembahasan informasi baru bersifat general, motivasi, Sosialisasi internal memo dan pembekalan aspek Developer meliputi perencanaan, legalitas, keuangan, pemasaran, konstruksi dan estate management yang dihadirkan oleh key speaker ahli dalam bidangnya.

5. Training for Trainers

Training intended for WinnerPreneur which is expected after completion of training certification able to become a trainer and teach seminar material at WNS Training Labs

6. Grouping

The grouping activity is carried out by WinnerPreneur himself into several small groups wherever you are aiming build a strong team and operate WNS System, Product Knowledge, Experience and self development

7. Table Talk

A special invitation was held by WinnerPreneur on a small group scale aimed at anyone intends that after understanding the business potential of WNS and joins to become a marketer.

8. Leadership Meeting

The weekly Leader level meeting agenda is held regularly every Tuesday, 09.00 WIB for evaluate weekly performance, work programs, discussion of strategies and constraints in order to guard Monthly sales targets have been set.

9. Regular Briefing

Tuesday's meeting agenda is held regularly at 10.00 WIB by all WinnerPreneurs with the topic of discussion of new information is general, motivation, internal socialization of memos and debriefing Developer aspects include planning, legality, finance, marketing, construction and estate management presented by key speakers who are experts in their fields.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Perseroan sangat memperhatikan tingkat kecelakaan kerja dikarenakan bisnis perseroan merupakan bisnis dengan risiko tingkat kecelakaan kerja yang tinggi karena bergerak dalam bidang properti dan konstruksi. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen menerapkan pelaksanaan program K3 yang baik guna memberikan dampak positif yaitu kecilnya angka kecelakaan kerja. Sepanjang tahun 2021 tidak terdapat catatan kejadian kecelakaan kerja (*zero accident*) yang di alami oleh karyawan sampai saat ini.

Work Accident Rate

The Company is very concerned about the level of work accidents because the company's business is a business with a high risk of work accidents because it is engaged in property and construction. Therefore, the Company is committed to implementing good K3 program implementation in order to have an impact positive, namely the small number of work accidents . Throughout 2021 there is no record of accidents work (*zero accident*) experienced by employees to date.

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

Responsibility For Sustainable Product/Service Development

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan [F.26]

Inovasi dan pengembangan produk dan jasa terus dilakukan oleh Perseroan agar Perseroan dapat berdaya saing tinggi dan memberikan kualitas produk dan layanan jasa terbaik bagi konsumen.

Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services [F.26]

continues to innovate and develop products and services so that the Company can be highly competitive and provide the best quality products and services for consumers.

LEMBAR UMPAN BALIK Feedback Sheet

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan PT Winner Nusantara Jaya Tbk. Tahun 2021. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpun Balik dan mengirimkannya kepada kami:

Thank you to you who have been pleased to read the Sustainability Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk for 2021. To improve the contents of the Sustainability Report in the coming years, we hope that you are willing to fill out the Feedback Sheet and send it to us:

Profil Anda/Your Profile

Nama (bila berkenan)/Name (if pleased) :
Institusi/Perusahaan/Institution/Company :
Email :
Telp/Hp/Phone/Mobile :

Jenis Pemangku Kepentingan/Type of Stakeholders

Pemegang Saham/Shareholders	Pekerja/Workers
Pemerintah/Government	Media/Media
Pelanggan/Customers	Lain-lain, mohon sebutkan/Other, please specify
Masyarakat/Community	

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai dengan memberi tanda ✓ di dalam kotak yang tersedia:

Please choose the answer that fits best by marking ✓ within available box:

- ☐ Laporan ini bermanfaat bagi Anda
This report is useful to you:
- ☐ Laporan ini menggambarkan kinerja Perusahaan dalam pembangunan keberlanjutan
This report describe Company's performance in sustainability development:
- ☐ Laporan ini mudah dimengerti
This report is easy to understand:
- ☐ Laporan ini menarik
This report is interesting:
- ☐ Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada kinerja keberlanjutan Perusahaan
This report increases your confidence in the Company's sustainability performance:

Mohon berkenan mengisi/Please, kindly fill out:

1. Bagian laporan mana yang paling berguna bagi Anda / *Which part of the report is most useful for you:*
2. Bagian laporan mana yang kurang berguna bagi Anda / *Which part of the report is less useful for you:*
3. Bagian laporan mana yang paling menarik bagi Anda / *Which part of the report is most interesting to you:*
4. Bagian laporan mana yang kurang menarik bagi Anda / *Which part of the report is less interesting to you:*
5. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini *Please provide your suggestions/suggestions/ comments on this report:*

Terima kasih atas partisipasi Anda. Mohon agar formulir ini dikirimkan kembali kepada:
Thank you for your participation. Please send this form back to:

LAPORAN KEUANGAN 2021 DAN 2020

2021 AND 2021 FINANCIAL REPORT



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been left blank intentionally

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2021 dan 2020**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been left blank intentionally



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Nama | : Liu Yut Men |
| Alamat kantor | : Seraya Mas Center Blok H No. 1
Nagoya – Kota Batam, Kepulauan Riau |
| Alamat domisili | : Bona Vista Blok F No. 1 Kel. Belian Kec. Batam Kota |
| Jabatan | : Direktur Utama |
| Telepon | : 0778-426066 |
| 2. Nama | : Machfudz Hasan Syamsu |
| Alamat kantor | : Seraya Mas Center Blok H No. 1 |
| Alamat domisili | : Jl Menteng Jaya Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat |
| Jabatan | : Direktur |
| Telepon | : 0778-426066 |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Batam, 6 Juli 2022

Liu Yut Men
Direktur utama



Machfudz Hasan Syamsu
Direktur

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

info@winnernusantarajaya.id

winnernusantarajaya.id

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00108/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/VII/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Winner Nusantara Jaya Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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.

Head Office	• Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jalan Kramat Raya No. 7-9 Jakarta 10450 – Indonesia Phone : +62 21 3910600 +62 21 3910580 Fax : +62 21 3910583
Branch Office	• Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 – Indonesia Phone : +62 778 466866 +62 778 461515 Fax : +62 778 462342 • Plaza Kaha, Floor III, Suite 303, Jalan KH. Abdullah Syafel No. 20A, Bukit Duri, Tebet, Jakarta Selatan 12840 Phone : +62 21 82850234

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2021 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

6 Juli 2022



PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	4	6.070.154.803	1.778.892.952
Piutang usaha	5a	6.411.529.319	1.423.590.130
Piutang lain-lain- Pihak ketiga	6	48.007.750	1.521.411.471
Biaya dibayar dimuka	7	579.170.000	-
Uang muka	8	3.980.588.803	2.387.935.542
Persediaan	9	102.022.423.226	63.407.162.599
Pajak dibayar dimuka	13a	357.826.910	480.309.335
Total Aset Lancar		<u>119.469.700.811</u>	<u>70.999.302.029</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha	5b	7.751.264.409	-
Piutang tidak lancar lainnya	14	658.991.590	1.506.158.682
Properti Investasi - neto	10	118.059.000.000	7.708.718.490
Aset tetap - neto	11	16.536.823.607	2.141.755.178
Goodwill	12	1.149.981.100	1.149.981.100
Aset pajak tangguhan - neto	13c	95.986.226	445.744.160
Total Aset Tidak Lancar		<u>144.252.046.932</u>	<u>12.952.357.610</u>
TOTAL ASET		<u>263.721.747.744</u>	<u>83.951.659.639</u>

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Pinjaman bank jangka pendek	20	53.597.100.000	36.671.700.000
Utang usaha	15	1.461.967.693	4.849.612.377
Beban masih harus dibayar	16	146.459.472	-
Utang pajak	13b	772.935.207	1.097.429.380
Uang muka penjualan	17	7.956.699.300	14.315.571.618
Utang lancar lainnya			
Pihak ketiga	18	5.330.382.422	16.599.456.238
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Pinjaman bank	21	4.412.211.879	2.212.500.000
Utang pembiayaan konsumen	22	239.323.636	336.340.237
Lembaga keuangan lainnya	23	443.835.697	373.609.083
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>74.360.915.306</u>	<u>76.456.218.933</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang pihak berelasi	19,33	2.835.000.000	8.707.907.122
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Pinjaman bank	21	8.040.231.127	3.294.602.000
Utang pembiayaan konsumen	22	287.188.364	464.126.663
Lembaga keuangan lainnya	23	532.602.837	986.766.329
Liabilitas imbalan pascakerja	24	922.155.540	646.907.246
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>12.617.177.867</u>	<u>14.100.309.360</u>
Total Liabilitas		<u>86.978.093.173</u>	<u>90.556.528.293</u>

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			
Rp20 per saham dan Rp1.000.000 per saham			
pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020			
Modal dasar - 14.940.800.000 saham			
pada tanggal 31 Desember 2021 dan			
400 saham pada tanggal			
31 Desember 2020			
Modal ditempatkan dan disetor			
3.735.200.000 saham pada tanggal			
31 Desember 2021 dan 100 saham			
pada tanggal 31 Desember 2020	25	74.704.000.000	100.000.000
Penghasilan komprehensif lain			
Kerugian dari pengukuran kembali			
liabilitas imbalan pascakerja	24	(10.974.425)	(7.045.306)
Saldo laba (defisit)	26	89.149.120.594	(7.414.728.934)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada			
pemilik Entitas Induk		163.842.146.169	(7.321.774.240)
Kepentingan nonpengendali	27	12.901.508.402	716.905.586
Total Ekuitas		<u>176.743.654.571</u>	<u>(6.604.868.654)</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>263.721.747.744</u>	<u>83.951.659.639</u>

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PENDAPATAN	28	37.274.617.311	26.784.674.177
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	21.271.778.426	13.428.673.264
LABA KOTOR		16.002.838.885	13.356.000.913
Beban penjualan	30	1.342.952.943	1.220.840.010
Beban umum dan administrasi	30	7.576.918.274	5.371.390.752
LABA USAHA		7.082.967.668	6.763.770.151
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Penghasilan lain-lain	31	103.300.860.067	377.323.483
Beban keuangan	31	(461.735.401)	(123.833.364)
Beban lain-lain	31	(50.769.481)	(145.975.382)
Penghasilan Lain-lain - Neto		102.788.355.185	107.514.736
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		109.871.322.853	6.871.284.887
BEBAN PAJAK FINAL	13d	751.558.229	402.046.953
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		109.119.764.624	6.469.237.935
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			
Kini	13e	(154.836.356)	-
Tangguhan	13c	(350.866.147)	(971.507.520)
Total Beban Pajak Penghasilan		(505.702.503)	(971.507.520)
LABA NETO TAHUN BERJALAN		108.614.062.121	5.497.730.415
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	24	(5.037.332)	(4.607.553)
Pajak penghasilan terkait	13c	1.108.213	880.915
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(3.929.119)	(3.726.638)
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		108.610.133.002	5.494.003.777

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada			
Pemilik entitas induk		96.563.849.528	4.539.116.991
Kepentingan nonpengendali		12.050.212.593	958.613.424
Total		<u>108.614.062.121</u>	<u>5.497.730.415</u>
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk		96.559.920.409	4.535.390.353
Kepentingan nonpengendali		12.050.212.593	958.613.424
Total		<u>108.610.133.002</u>	<u>5.494.003.777</u>
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	32	<u>69</u>	<u>908</u>

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
		Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba (Defisit)	Total		
Saldo 1 Januari 2020		100.000.000	(3.318.668)	(11.953.845.925)	(11.857.164.593)	(89.390.711)	(11.946.555.304)
Peningkatan modal pada entitas anak oleh nonpengendali	1c	-	-	-	-	80.819.550	80.819.550
Akuisisi entitas anak dari nonpengendali	1c	-	-	-	-	(233.136.677)	(233.136.677)
Laba netto tahun berjalan		-	-	4.539.116.991	4.539.116.991	958.613.424	5.497.730.415
Rugi komprehensif lain tahun berjalan		-	(3.726.638)	-	(3.726.638)	-	(3.726.638)
Saldo 31 Desember 2020		100.000.000	(7.045.306)	(7.414.728.934)	(7.321.774.240)	716.905.586	(6.604.868.654)
Tambahan setoran modal		74.604.000.000	-	-	74.604.000.000	-	74.604.000.000
Akuisisi entitas anak dari nonpengendali	1c	-	-	-	-	(415.609.777)	(415.609.777)
Setoran modal entitas anak oleh nonpengendali		-	-	-	-	550.000.000	550.000.000
Laba netto tahun berjalan		-	-	96.563.849.528	96.563.849.528	12.050.212.593	108.614.062.121
Rugi komprehensif lain tahun berjalan		-	(3.929.119)	-	(3.929.119)	-	(3.929.119)
Saldo 31 Desember 2021		74.704.000.000	(10.974.425)	89.149.120.594	163.842.146.169	12.901.508.402	176.743.654.571

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2021	2020
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan	5,17,18,28	19.108.274.896	29.832.868.610
Pembayaran kepada pemasok		(51.811.231.626)	(6.840.859.818)
Pembayaran kepada kontraktor		(19.417.106.077)	(12.329.566.271)
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(2.535.053.417)	(2.347.775.797)
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(21.641.949.799)	(2.951.242.228)
Pembayaran pajak final		(1.152.466.800)	(183.789.450)
Pembayaran beban bunga	31	(461.735.401)	(5.560.901.655)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(77.911.268.224)	(381.266.609)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan dari pengembalian uang muka tanah		3.370.000.000	-
Uang muka pembelian tanah	8	(13.000.000)	(341.800.333)
Penerimaan piutang lain-lain		2.520.570.813	-
Pembayaran piutang lain-lain		-	(1.749.602.290)
Perolehan aset tetap	11	(15.351.965.261)	(41.815.000)
Perolehan properti investasi	10	(749.017.583)	-
Pelepasan investasi entitas anak	1c	-	127.000.000
Setoran modal entitas anak oleh nonpengendali		550.000.000	-
Akuisisi entitas anak	1c	(68.000.000)	(789.000.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(9.741.412.031)	(2.795.217.623)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penambahan modal melalui setoran kas	25	74.604.000.000	-
Pembayaran utang pihak berelasi		(5.872.907.122)	(1.576.371.049)
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	20	24.697.750.000	9.686.100.000
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	20	(7.772.350.000)	(5.084.400.000)
Pembayaran pembiayaan konsumen	22	(273.954.900)	(321.466.367)
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang	21	8.300.000.000	-

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	22	(1.354.658.994)	(2.179.169.000)
Penerimaan dari pinjaman lembaga keuangan lainnya	23	-	1.443.471.680
Pembayaran pinjaman lembaga keuangan lainnya	23	(383.936.878)	(83.096.267)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>91.943.942.106</u>	<u>1.885.068.996</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		4.291.261.851	(1.291.415.236)
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK SEHUBUNGAN DENGAN AKUISISI	1c	-	1.235.863.572
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>1.778.892.952</u>	<u>1.834.444.616</u>
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u>6.070.154.803</u>	<u>1.778.892.952</u>

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

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

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Winner Nusantara Jaya Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 10 Oktober 2007 dari Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 tanggal 26 November 2007. serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, tanggal 15 Oktober 2021 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri, disewa, dan balas jasa/fee kontrak. Perusahaan berdomisili di Batam, dengan kantor beralamat di Komplek Seraya Mas Centre Blok H Nomor 1, Kampung Seraya, Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau. Perseroan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional adalah entitas induk dan Liu Yut Men adalah pemegang saham terakhir dari Perusahaan.

b. Susunan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Komisaris		
Komisaris	Russiana	Russiana
Komisaris Independen	Handry Soesanto	-
Direksi		
Direktur Utama	Liu Yut Men	Liu Yut Men
Direktur	Wahyu Mardiyanti	-
Direktur	Machfudz Hasan Syamsu	-

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 25 dan 19 karyawan (tidak diaudit).

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of	Persentase Kepemilikan (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi
Kepemilikan Langsung					
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	Real estat dan properti	2017	2021: 95,03 2020: 90,06	2021 Rp 21.363.590.275 2020 Rp 16.648.658.739
PTGosyen Indo Asia (GIA)	Batam	Real estat dan properti	2016	2021: 99,81 2020: 99,81	2021 Rp 50.224.614.077 2020 Rp 28.670.001.840
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	Real estat dan properti	belum beroperasi	2021: 95,00 2020: 95,00	2021 Rp 64.360.938.028 2020 Rp 7.537.363.264
PTAngkasa Pura Sanjaya (APS)	Batam	Real estat dan properti	2020	2021: 58,00 2020: 58,00	2021 Rp 3.585.211.814 2020 Rp 3.571.158.292
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	Real estat dan properti	2017	2021: 51,20 2020: 24,00	2021 Rp 36.294.702.172 2020 Rp 18.768.187.176
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	Jakarta	Real estat dan properti	belum beroperasi	2021: 40,00 2020: -	2021 Rp 180.100.000 2020 Rp -
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	Banten	Real estat dan properti	September 2021	2021: 40,00 2020: -	2021 Rp 331.370.337 2020 Rp -
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	Kalimantan Timur	Real estat dan properti	September 2021	2021: 30,00 2020: 30,00	2021 Rp 1.772.478.318 2020 Rp -
Kepemilikan Tidak langsung melalui					
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	Depok	Real estat dan properti	belum beroperasi	2021: 60,00	2021 Rp 125.000.000
PT Pemenang Pembangunan Nusantara				2020: -	2020 Rp -

Pendirian Entitas Anak

PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)

WNI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 29 tanggal 20 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Septa Dorothe Undar, S.H., M.Kn., Notaris di Batam. Anggaran Dasar AHI telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0029570. AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019. Modal ditempatkan dan disetor penuh WNI sebesar Rp500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 95% atau senilai Rp475.000.000 dan Russiana sebesar 5% atau senilai Rp25.000.000. Maksud dan tujuan WNI adalah berusaha dalam bidang Real Estat, penyediaan akomodasi, konstruksi dan perdagangan.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)

KSWN didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 07 tanggal 12 November 2020 yang dibuat dihadapan Viryl Yusrini, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar KSWN telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0060219.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 17 November 2020. Modal ditempatkan dan disetor penuh KSWN sebesar Rp500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 30% atau senilai Rp150.000.000 dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp350.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan KSWN adalah berusaha dalam bidang Real Estat.

PT Pemenang Properti Nasional (PPN)

PPN didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 30 tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Anggaran Dasar PPN telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0022331.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 31 Maret 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh PPN sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 40% atau senilai Rp50.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan Pemnas adalah berusaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

PT Pemenang Properti Nasional dan PT Karya Sapta Wira Nusantara telah beroperasi secara komersial sejak bulan September 2021.

PT Pemenang Yabes Properti (PYP)

PYP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 08 tanggal 16 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Anggaran Dasar PYP telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045451.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 16 Juli 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh PYP sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 40% atau senilai Rp50.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan PYP adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Entitas Anak yang dimiliki melalui PYP sebagai berikut:

PT Pemenang Pembangunan Nusantara (Pemnus)

Pemnus didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 19 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Anggaran Dasar PYP telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045957.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 21 Juli 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh Pemnus sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh PYP sebesar 60% atau senilai Rp75.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan Pemnus adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak

PT Gosyen Indo Asia (GIA)

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat GIA tanggal 17 Februari 2020, sebagaimana diaktakan dengan akta No.937 tanggal 17 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Devi Ananji, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, Perusahaan mengakuisisi 760 saham (95,00%) GIA dari Rustini, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp760.000.000.

Nilai wajar aset netto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	22.886.555.854
Total liabilitas	22.930.860.690
Nilai wajar aset netto teridentifikasi	(44.304.835)
Bagian kepentingan nonpengendali atas aset netto teridentifikasi	2.215.242
Goodwill	802.089.594
Imbalan yang dialihkan	760.000.000

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat GIA atas peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor GIA No.1025 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan notaris Devi Ananji, S.H., M.Kn., notaris di Batam dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0074702.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 6 November 2020, penyertaan Perusahaan meningkat menjadi 99,81% dari sebelumnya 95,00% dengan nilai Rp760.000.000 menjadi senilai Rp20.960.000.000 atau meningkat Rp20.200.000.000 melalui konversi piutang perusahaan kepada GIA.

GIA merupakan Perusahaan yang bergerak dibidang properti atas rumah hunian, yang memiliki aset potensial berupa tanah dalam pengembangan. Akuisisi ini diharapkan akan meningkatkan penjualan atas rumah hunian.

PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat APS tanggal 28 Februari 2020, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 59 tanggal 28 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Septa Dorothe Undap, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, Perusahaan mengakuisisi 29 saham (58,00%) APS dari Kelvin, James Maryanus Simaremare dan Sangkut Anwar, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp29.000.000 dan telah disahkan oleh Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0021865.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	5.071.687.059
Total liabilitas	5.621.500.000
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	(549.812.941)
Bagian kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi	230.921.435
<i>Goodwill</i>	347.891.506
Imbalan yang dialihkan	29.000.000

APS merupakan Perusahaan yang bergerak dibidang properti atas rumah hunian, yang memiliki aset potensial berupa ijin penggunaan lahan dari BP Batam dengan luas lahan seluas 25.876 m2 dengan jangka waktu selama 30 tahun. Akuisisi ini diharapkan akan meningkatkan penjualan atas rumah hunian.

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat KBI tanggal 7 Juni 2017, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 70 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Devi Ananji, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, Perusahaan mengakuisisi 237 saham (94,8%) KBI dari Fie Fie, Khoi Tung dan Joy Fauzi Saputra, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp237.000.000 dan telah disahkan oleh Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0079084.AH.01,11Tahun 2017 tanggal 20 Juni 2017.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat KBI atas peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor KBI No.24 tanggal 15 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan notaris Septa Dorothe Undap S.H., M.Kn., notaris di Batam dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0156160.AH.01.01.Tahun 2019. tanggal 31 Agustus 2019, penyertaan Perusahaan meningkat menjadi 95,03% atau senilai Rp1.437.000.000 melalui setoran tunai.

Pada tanggal 17 Januari 2020, Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat KBI, Perusahaan menjual 77 lembar saham sebesar Rp77.000.000 kepada Viktor Ayub Pandie yang dibuat dihadapan notaris Septa Dorothe Undap S.H., M.Kn., notaris di Batam dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0070835Tahun 2020. tanggal 6 Februari 2020.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM *(Lanjutan)*

PT Putra Karya Gemilang (PKG)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 279 tanggal 24 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Devi Ananji, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, Perusahaan mengakuisisi 237 saham (95,00%) PKG dari Sugianto dan Tio Meng Gek, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp237.000.000 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-01.03-0156484 tanggal 26 Juni 2017. Selanjutnya, Perusahaan melepas sebanyak 127 lembar saham sebesar Rp127.000.000 kepada PT Millenium Investment berdasarkan akta No. 328 yang dibuat dihadapan Devi Ananji, S.H., M.Kn., Notaris di Batam tanggal 27 November 2017 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0200519 tanggal 14 Desember 2017, sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 44%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 1 tanggal 1 April 2020, yang dibuat di hadapan Septa Dorothe Undap, S.H., M.Kn., Notaris di Batam, Perusahaan melepas 50 lembar saham sebesar Rp50.000.000 kepada Victor Ayub Pandie dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0172726 tanggal 2 April 2020.

Berdasarkan akta No 50 oleh Septa Dorothe Undap S.H., M.Kn., Notaris di Batam tanggal 23 Agustus 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan pada PT Putra Karya Gemilang (PKG) melalui pembelian dari PT Milenium Investment dan Wahyu Mardiyanti masing-masing sebanyak 55 dan 13 lembar saham dengan jumlah pembayaran masing-masing sebesar Rp55.000.000 dan Rp13.000.000 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. 0162110.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 21 September 2021.

Berdasarkan surat pernyataan para pemegang saham PKG tanggal 30 Desember 2017, para pemegang saham antara lain PT Milenium Invesment, Perusahaan dan Wahyu Mariyanti dengan kepemilikan masing-masing 50,8%, 44% dan 5,2% menyatakan bahwa Perusahaan merupakan pihak pengendali atas PKG. Selanjutnya, sehubungan dengan adanya perubahan susunan pemegang saham PKG, maka pada tanggal 30 Desember 2020 para pemegang saham antara lain PT Milenium Invesment, Perusahaan dan Wahyu Mariyanti dengan kepemilikan masing-masing 26%, 24% dan 5,2% menyatakan kembali bahwa Perusahaan merupakan pihak pengendali atas PKG.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 6 Juli 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas *investee* dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas *investee*.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 “Kombinasi Bisnis”. Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya. Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

f. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

g. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

h. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

j. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13, "Properti investasi". Properti investasi terdiri atas tanah yang dimiliki Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah tidak disusutkan. Setelah pengakuan awal Perseroan dan Entitas Anak telah memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi penilaian properti investasi. Perubahan tersebut dilakukan pada tanggal 31 Agustus 2021. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

k. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	8 - 10
Kendaraan	4 - 8
Inventaris Kantor	4 - 8

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

l. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman, baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses aset tertentu yang memenuhi syarat ("aset kualifikasian"), dikapitalisasi hingga saat proses aset selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan,

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Grup mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

o. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

p. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- (i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

q. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
 - (i) mengendalikan, dikendalikan oleh atau berada dibawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk induk, entitas anak dan *fellow subsidiaries*);

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

- (ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
- (iii) memiliki pengendalian bersama atas entitas.
- b. Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
- c. Pihak tersebut adalah *Joint Ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venturer*;
- d. Pihak tersebut adalah personel manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
- e. Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (a) atau (d);
- f. Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan dalam (d) atau (e); atau
- g. Pihak tersebut adalah program imbalan pascakerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

r. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

s. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

t. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1, 2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan 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.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan 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. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Kas	<u>1.250.390.569</u>	<u>1.262.671.185</u>
Bank		
PT Bank Mayapada International Tbk	2.763.516.762	1.740.000
PT Bank Central Asia Tbk	714.724.521	184.843.537
PT BPR Dana Nusantara	575.469.903	32.347.811
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	329.386.423	-

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	197.343.930	193.799.460
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	88.529.697	17.605.353
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	49.134.827	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	40.242.958	10.168.414
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.148.951	21.509.886
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.537.571	14.142.657
PT BPR Kepri Bintan	19.881.545	19.961.976
PT BPR Danamas Pratama	1.748.876	20.102.673
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.574.965	-
PT BPR Satya Mitra Andalan	3.762.245	-
PT BPRS Syarikat Madani	500.000	-
PT BPR Syariah Vitka Central	170.144	-
PT BPR Sejahtera Bata	90.916	-
Subtotal	<u>4.819.764.234</u>	<u>516.221.767</u>
Total	<u>6.070.154.803</u>	<u>1.778.892.952</u>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah, ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
Penjualan Rumah		
Winner Sweet Home	2.572.765.557	326.878.555
Winner Flower House	1.110.402.045	899.604.394
Winner Mangrove Millenium	860.966.166	-
Winner Gosyen Park	852.100.215	197.107.181
Winner Green Canyon	833.930.000	-
Jasa Pemasaran		
Tangerang Smart City	181.365.337	-
Total	<u>6.411.529.319</u>	<u>1.423.590.130</u>

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian umur piutang usaha aset lancar adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Belum jatuh tempo	4.914.936.247	1.062.366.538
Telah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	1.189.745.291	144.081.011
31 - 60 hari	51.455.311	6.537.571
> 60 hari	255.392.470	210.605.011
Total	6.411.529.319	1.423.590.130

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pihak Ketiga		
Penjualan Rumah		
Winner Mangrove Millenium	2.821.045.640	-
Winner Flower House	1.700.140.955	-
Winner Gosyen Park	1.686.335.884	-
Winner Sweet Home	905.561.931	-
Winner Green Canyon	638.180.000	-
Total	7.751.264.409	-

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pihak Ketiga		
PT Kaliban Bangun Prakarsa	48.007.750	474.982.803
PT Millenium Investment	-	628.750.373
PT Estate Management	-	180.524.401
PT Taruna Madya	-	121.046.892
Lain-lain	-	116.107.002
Total	48.007.750	1.521.411.471

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Piutang kepada PT Millenium Investment (MI) merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk modal kerja operasional MI. Pinjaman tersebut tidak diperjanjikan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian.

7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya emisi saham	<u>579.170.000</u>	<u>-</u>

Biaya emisi saham merupakan biaya atas jasa tenaga profesi penunjang terkait dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan.

8. UANG MUKA

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Uang muka pembelian tanah		
Badan Pengusahan Kawasan		
Perdagangan Bebas dan Pelabuhan		
Bebas Batam (BP Batam)	2.400.935.542	2.387.935.542
Uang muka operasional	<u>1.579.653.261</u>	<u>-</u>
Total	<u>3.980.588.803</u>	<u>2.387.935.542</u>

Uang muka pembelian tanah kepada BP Batam berdasarkan surat persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 dimana APS, entitas anak, memperoleh hak atas penggunaan lahan seluas 25.876 m² yang akan digunakan untuk pembangunan kawasan rumah hunian yang berlokasi di Batu Ampar, Kota Batam (Catatan 35). Sertifikat kepemilikan tanah sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini masih dalam proses.

Uang muka operasional sebesar Rp1.579.653.263 merupakan uang muka komisi penjualan atas jasa penjualan rumah hunian di KSWN, entitas anak, yang dibayarkan pada saat pelanggan telah menandatangani kontrak penjualan unit rumah. Uang muka tersebut akan dibebankan pada saat penyerahan unit rumah.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PERSEDIAAN

Rincian persediaan tanah real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tanah dalam pengembangan	53.556.899.700	32.275.048.888
Rumah hunian dalam konstruksi	4.726.957.677	8.822.995.751
Rumah hunian siap dijual	43.738.565.849	22.309.117.960
Total	102.022.423.226	63.407.162.599

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	32.275.048.888	18.316.797.994
Akuisisi entitas anak	-	11.931.497.233
Penambahan:		
Perolehan tanah		
Pembelian tanah	33.350.300.000	-
Pengembangan tanah	9.811.231.626	6.794.679.366
Reklasifikasi ke		
Rumah hunian siap dijual	(15.002.676.373)	(4.767.925.705)
Properti investasi (Catatan 9)	(6.877.004.441)	-
Saldo Akhir	53.556.899.700	32.275.048.888

Akuisisi entitas anak merupakan perolehan persediaan tanah yang dimiliki oleh entitas anak pada saat diakuisisi.

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	8.822.995.751	2.664.482.068
Akuisisi entitas anak	-	10.863.393.923
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	2.400.435.400	3.863.450.691
Bunga pinjaman	8.063.772.411	5.437.068.291
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(14.560.245.885)	(14.005.399.222)
Saldo Akhir	4.726.957.677	8.822.995.751

Akuisisi entitas anak merupakan perolehan persediaan rumah hunian dalam konstruksi yang dimiliki oleh entitas anak pada saat diakuisisi.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi rumah siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	22.309.117.960	11.932.685.124
Reklasifikasi dari:		
Rumah hunian dalam konstruksi	14.560.245.885	14.005.399.222
Tanah dalam pengembangan	15.002.676.373	4.767.925.705
Pembelian rumah jadi	8.649.700.000	-
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(16.783.174.369)	(8.396.892.092)
Saldo Akhir	43.738.565.849	22.309.117.960

Pada tanggal 31 Agustus 2021 Perusahaan membeli tanah dalam pengembangan dan rumah siap jual dari PT Permata Nusa Jaya (PNJ) masing-masing sebesar Rp33.350.300.000 dan Rp8.649.700.000 dengan total Rp42.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 28 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Carolina Mulyati, S.H., Notaris di Batam, atas perumahan Winner Mangrove Millenium seluas 30.091 m² yang berlokasi di Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 3 September 2021 seluruh tanah yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2020 terdapat penambahan atas tanah dalam pengembangan dan rumah hunian dalam konstruksi sehubungan dengan akuisisi PT Gosyen Indo Asia (GIA), Entitas Anak.

Proyek Winner Green Canyon terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 4.800 m² milik Perusahaan.

Proyek Gosyen Park terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 23.999 m² milik PT Gosyen Indo Asia, Entitas Anak.

Proyek Winner Sweet Home terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 29.589 m² milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas Anak.

Proyek Winner Flower House terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 27.420 m² milik PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank sebagaimana dijelaskan dalam (Catatan 20 dan 21).

10. PROPERTI INVESTASI

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tanah	61.361.000.000	3.983.376.500
Bangunan dalam penyelesaian	56.698.000.000	3.725.341.990
Total	118.059.000.000	7.708.718.490

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	7.708.718.490	6.356.650.843
Penambahan		
Pembelian tanah	-	177.376.500
Pengembangan bangunan dalam penyelesaian	749.017.583	1.174.691.147
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan (Catatan 9)	6.877.004.441	-
Keuntungan selisih nilai wajar		
Tanah	46.026.259.486	-
Bangunan dalam penyelesaian	56.698.000.000	-
Saldo Akhir	118.059.000.000	7.708.718.490

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tanah sebagai properti investasi dengan rincian lokasi dan luas sebagai berikut:

Perusahaan dan Entitas Anak	Lokasi	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Perseroan	Batam	1.603	1.603
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	1.130
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	-
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	-
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	-
Total		16.256	2.733

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Agustus 2021, Grup telah mereklasifikasi tanah seluas 16.259 m² sebagai properti investasi dikarenakan oleh perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan tanah tersebut (Catatan 9). Rincian atas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Perusahaan dan Entitas Anak	Lokasi	Luas Area (m ²)	Nilai perolehan	Nilai Wajar
Perseroan	Batam	1.603	177.376.500	6.692.000.000
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	8.280.359.573	64.346.000.000
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	2.872.367.328	19.391.000.000
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	3.225.838.578	21.957.000.000
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	778.798.535	5.673.000.000
Total		16.256	15.334.740.514	118.059.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2019, WNI, Entitas Anak membeli tanah dan bangunan dalam penyelesaian dari Nidarwan sebesar Rp5.500.000.000, berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 55 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, S.H., Notaris di Kepulauan Riau, atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan 678/Baloi Indah seluas 1.130 m² yang berlokasi di Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 31 Maret 2020 atas tanah dan bangunan yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli (Catatan 35).

Properti investasi tanah dan bangunan akan diperuntukkan sebagai kawasan niaga untuk disewakan sebagai pembangunan hotel.

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI, Entitas Anak melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada, (GMP) dimana atas perjanjian tersebut GMP akan menyewa gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan September 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa tahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi tidak diasuransikan.

GIA, WNI, Perusahaan, KBI dan PKG, Entitas Anak, telah menunjuk Jasa Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Suwendho Rinaldy dan Rekan (SRR) untuk penilaian dalam laporannya masing-masing No. 00124/2.0059-02/PI/03/0242/1/III/2022, 00123/2.0059-02/PI/03/0242/1/III/2022, 00122/2.0059-02/PI/03/0242/1/III/2022, 00121/2.0059-02/PI/03/0242/1/III/2022 dan 00120/2.0059-02/PI/03/0242/1/III/2022 yang masing-masing pada tanggal 16 Maret 2022 untuk menilai properti investasi berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Agustus 2021 dengan total nilai wajar sebesar Rp 118.059.000.000. Metode penilaian yang digunakan pendekatan pendapatan dan sesuai dengan peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SPI Tahun 2018.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, selisih nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021
Nilai wajar atas properti investasi	118.059.000.000
Biaya perolehan tanah dan bangunan	8.457.736.073
Reklasifikasi dari tanah dalam pengembangan (Catatan 9)	6.877.004.441
Selisih Nilai Wajar atas Properti Investasi	102.724.259.486

11. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2021	Penambahan	Saldo 31 Desember 2021
Biaya Perolehan			
Tanah	-	5.700.000.000	5.700.000.000
Bangunan	-	9.373.860.911	9.373.860.911
Kendaraan	4.544.501.873	-	4.544.501.873
Inventaris kantor	590.346.050	235.068.200	825.414.250
Aset dalam penyelesaian			
Bangunan	-	43.036.150	43.036.150
Total Biaya Perolehan	5.134.847.923	15.351.965.261	20.486.813.184
Akumulasi Penyusutan			
Bangunan	-	477.572.306	477.572.306
Kendaraan	2.455.279.274	419.139.004	2.874.418.278
Inventaris kantor	537.813.471	60.185.522	597.998.993
Total Akumulasi Penyusutan	2.993.092.745	956.896.832	3.949.989.577
Nilai Buku	2.141.755.178		16.536.823.607

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2020	Penambahan	Saldo 31 Desember 2020
Biaya Perolehan			
Kendaraan	4.544.501.873	-	4.544.501.873
Inventaris kantor	548.531.050	41.815.000	590.346.050
Total Biaya Perolehan	5.093.032.923	41.815.000	5.134.847.923
Akumulasi Penyusutan			
Kendaraan	1.979.401.604	475.877.670	2.455.279.274
Inventaris kantor	488.955.546	48.857.925	537.813.471
Total Akumulasi Penyusutan	2.468.357.150	524.735.595	2.993.092.745
Nilai Buku	2.624.675.773		2.141.755.178

Rincian atas penambahan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tanah dan Bangunan		
Tanah	5.746.691.740	-
Bangunan	9.327.169.171	-
Subtotal	15.073.860.911	-
Inventaris Kantor		
Komputer	235.068.200	-
Peralatan Kantor	-	41.815.000
Subtotal	235.068.200	41.815.000
Aset dalam penyelesaian		
Bangunan	43.036.150	-
Total	15.351.965.261	41.815.000

Seluruh aset tetap digunakan untuk operasional kantor.

Berdasarkan akta jual beli No 253/2021 oleh Notaris Devi Tinaiji SH., Mkn., pada tanggal 24 Mei 2021 Perusahaan membeli tanah dan bangunan dari PT Harmoni Mas sebesar Rp9.250.000.000 atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03875/Lubuk Baja Kota seluas 1.089 m² yang peruntukannya untuk kantor Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap bangunan telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.095.000.000 dan nihil, dan aset kendaraan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.137.750.000 dan Rp4.137.750.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp956.896.832 dan Rp 524.735.595 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Aset tetap bangunan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari BJB (Catatan 21).

Aset tetap kendaraan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PT Toyota Astra Financial Services dan PT Astra Sedaya Finance (Catatan 23).

12. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	802.089.594	802.089.594
PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)	347.891.506	347.891.506
Total	1.149.981.100	1.149.981.100

Nilai wajar dari aset dan liabilitas teridentifikasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) adalah sebagai berikut:

	GIA	APS
Total aset	22.886.555.854	5.071.687.059
Total liabilitas	22.930.860.690	5.621.500.000
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	(44.304.835)	(549.812.941)
Bagian kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi	2.215.242	230.921.435
<i>Goodwill</i>	802.089.594	347.891.506
Imbalan yang dialihkan	760.000.000	29.000.000

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai *goodwill*.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak penghasilan final	356.643.997	480.309.335
Pajak pertambahan nilai	1.182.913	-
Total	<u>357.826.910</u>	<u>480.309.335</u>

b. Utang pajak

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak Penghasilan		
Pajak penghasilan pasal 21	112.097.394	-
Pajak penghasilan pasal 23	141.064.783	63.027.480
Pajak penghasilan pasal 29	40.359.162	-
Pajak penghasilan final	479.413.868	1.034.401.900
Total	<u>772.935.207</u>	<u>1.097.429.380</u>

c. Aset pajak tangguhan

	<u>Saldo 1 Januari 2021</u>	<u>(Dikreditkan) Dibebankan pada Laba Rugi</u>	<u>Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain</u>	<u>Saldo 31 Desember 2021</u>
Perusahaan				
Rugi fiskal	303.424.566	(303.424.566)	-	-
Liabilitas imbalan pascakerja	142.319.594	(47.441.581)	1.108.213	95.986.226
Total	<u>445.744.160</u>	<u>(350.866.147)</u>	<u>1.108.213</u>	<u>95.986.226</u>

	<u>Saldo 1 Januari 2020</u>	<u>(Dikreditkan) Dibebankan pada Laba Rugi</u>	<u>Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain</u>	<u>Saldo 31 Desember 2020</u>
Perusahaan				
Rugi fiskal	1.284.026.181	(980.601.615)	-	303.424.566
Liabilitas imbalan pascakerja	132.344.584	9.094.096	880.914	142.319.594
Total	<u>1.416.370.765</u>	<u>(971.507.520)</u>	<u>880.915</u>	<u>445.744.160</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan

Pajak penghasilan final terdiri atas:

	2021	2020
Perusahaan	7.480.274.106	-
Entitas Anak	22.582.055.049	16.081.878.112
Beban Pajak Final (2,5%)	751.558.229	402.046.953

Pajak penghasilan kini terdiri atas:

	2021	2020
Perusahaan	154.836.356	-
Entitas Anak	-	-
Total	154.836.356	-

e. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak:

	2021	2020
Laba sebelum pajak final		
dan pajak penghasilan	109.871.322.853	6.871.284.887
Dikurangi laba entitas anak		
sebelum pajak penghasilan	100.694.670.780	4.008.415.392
Laba sebelum pajak Perusahaan	9.176.652.073	2.862.869.496
Dikurangi laba Perusahaan atas penghasilan		
yang dikenakan pajak final	2.992.109.643	-
Laba sebelum pajak atas		
penghasilan non final Perusahaan	6.184.542.430	2.862.869.496
Beda temporer		
imbalan kerja	79.548.782	112.921.359
Beda permanen		
Pajak	-	723.649.294
Jamuan	10.000.000	174.938.373
Sumbangan	-	63.002.000

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Jasa giro bank	(6.842.694)	(4.353.654)
Lain-lain	<u>(4.184.244.329)</u>	<u>(176.124.713)</u>
Taksiran penghasilan kena pajak sebelum dikurangi kompensasi rugi fiskal	<u>2.083.004.189</u>	<u>3.756.902.153</u>
Dikurangi kompensasi rugi fiskal		
2016	-	(1.764.995.823)
2017	(875.390.460)	(4.042.240.534)
2018	(503.812.111)	(503.812.112)
2019	-	1.174.943.745
2020	<u>-</u>	<u>-</u>
Total kompensasi kerugian	<u>(1.379.202.571)</u>	<u>(5.136.104.724)</u>
Taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal)	<u>703.801.618</u>	<u>(1.379.202.571)</u>
Beban pajak penghasilan - kini		
Perusahaan	154.836.356	-
Entitas Anak	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Beban Pajak Penghasilan - Kini	<u>154.836.356</u>	<u>-</u>

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

14. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
Karyawan	<u>658.991.590</u>	<u>1.506.158.682</u>

Piutang pinjaman karyawan yang pengembaliannya dipotong dari gaji bulanan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih dimasa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 seluruh piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA

Utang usaha pada 31 Desember 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
PT Silma	313.946.135	452.533.039
PT Interlock	292.624.207	627.941.087
PT Sempurna Mandiri Sukses	290.195.866	418.298.563
PT Enilorac	137.518.351	322.880.228
PT Pesat Gatra	133.686.195	250.100.000
PT Herafika	-	1.291.248.391
CV Ceria Sejahtera	-	11.768.812
PT Karya Kaliban Indonesia	-	910.547.083
PT Ardesta	-	508.288.908
Lain-lain (dibawah Rp20.000.000)	293.996.939	56.006.267
Total	<u>1.461.967.693</u>	<u>4.849.612.377</u>

Utang usaha Grup merupakan kewajiban atas kegiatan pengembangan tanah dan konstruksi bangunan perumahan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Gaji dan tunjangan	<u>146.459.472</u>	<u>-</u>

17. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 pendapatan diterima dimuka grup merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan bangunan atas proyek berikut ini:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Winner Flower House	3.493.030.562	4.429.681.464
Winner Green Canyon	1.291.709.110	1.599.058.000
Winner Sweet Home	1.169.159.695	3.254.035.854

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG MUKA PENJUALAN *(Lanjutan)*

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Winner Mangrove	1.016.727.668	-
Winner Gosyen Park	986.072.265	4.507.676.650
Winner Kibing	-	525.119.650
Total	<u>7.956.699.300</u>	<u>14.315.571.618</u>

18. UTANG LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pihak Ketiga		
Titipan konsumen	2.122.872.072	1.191.138.570
PT Karya Bersama Anugerah, Tbk	1.054.967.086	-
PT Visi Kota Indonesia	998.803.203	-
PT Karya Amalia Sejahtera	621.630.263	5.664.636.203
PT Wijaya Nusa Neraca International	502.558.000	4.155.047.780
PT Taruna Madya Perkasa	29.551.798	482.864.418
PT Kaliban Bangun Prakarsa	-	2.638.911.962
PT Permata Nusa Jaya	-	2.324.155.471
PT Sailendra	-	142.701.834
Total	<u>5.330.382.422</u>	<u>16.599.456.238</u>

Utang lancar lainnya terdiri atas titipan uang dari konsumen untuk tanda jadi pesanan unit rumah.

19. UTANG PIHAK BERELASI

Saldo utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Victor	1.417.500.000	1.417.500.000
Christian	1.417.500.000	1.417.500.000
Liu Yut Men	-	5.872.907.122
Total	<u>2.835.000.000</u>	<u>8.707.907.122</u>

Utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan pinjaman dari pemegang saham Perusahaan dan pemegang saham APS, Entitas Anak, yang digunakan untuk operasional dan tidak dikenakan bunga serta dapat ditagih sewaktu-waktu.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
PT BPR Dana Nusantara	32.211.075.000	24.508.712.500
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	6.442.215.000	7.297.792.500
PT BPR Kepri Bintan	4.294.810.000	4.865.195.000
PT BPR Syariah Vitka Central	3.000.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.058.000.000	-
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya	1.991.000.000	-
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	1.700.000.000	-
PT BPR Satya Mitra Andalan	1.900.000.000	-
Total	53.597.100.000	36.671.700.000

Rekonsiliasi saldo awal dan saldo akhir dari pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	36.671.700.000	32.070.000.000
Penerimaan	24.697.750.000	9.686.100.000
Pembayaran	(7.772.350.000)	(5.084.400.000)
Saldo Akhir	53.597.100.000	36.671.700.000

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintan dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Perusahaan

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintan dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 10 tanggal 05 Juli 2017 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp15.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (*lead bank*) dengan fasilitas sebesar Rp11.250.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (*member bank*) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Bintan (*member bank*) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XII) No. 14 tanggal 7 April 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp12.925.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (*lead bank*) dengan fasilitas sebesar Rp9.693.750.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (*member bank*) dengan fasilitas sebesar Rp1.938.750.000;
- PT BPR Kepri Bintan (*member bank*) dengan fasilitas sebesar Rp1.292.500.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah dan bangunan di Proyek Gosyen Park dan Winer Gosyen Park yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak dan Winner Sweethome milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 9).

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

1. Perusahaan tidak diperkenankan harta kekayaannya kepada pihak lain kecuali telah mendapatkan persetujuan dari bank sindikasi.
2. Perusahaan tidak diperkenankan mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain maupun perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan dagang yang ada serta melakukan pembelian lebih mahal dan melakukan penjualan rumah lebih murah dari harga pasar.
3. Memperoleh pinjaman baru baik investasi maupun modal kerja dari pihak luar selain bank sindikasi.

Pada tanggal 27 Oktober 2021 berdasarkan Surat No.2020/X/012/SP-MKT/BPRDN dan tanggal 3 Desember 2021 dengan Surat No.2021/XII/029/SP-MKT/BPRDN, PT BPR Dana Nusantara dan Bank Sindikasi menyetujui untuk persetujuan perubahan anggaran dasar Perusahaan serta perubahan status Perusahaan dari perseroan tertutup menjadi terbuka (Tbk) dan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan.

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintan dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Bank Sindikasi)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 148 tanggal 28 Mei 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp10.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 27.420 m² yang dimiliki Putra Karya Gemilang, Entitas anak (Catatan 9).

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XIX) No. 26 tanggal 7 Mei 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp6.690.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun serta dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan di proyek winner flower house milik PKG, dan beberapa unit tanah dan bangunan di proyek winner sweethome milik KBI, entitas anak.

PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Bank Sindikasi)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 11 tanggal 2 Agustus 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp5.500.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin:

- a. sebidang tanah hak guna bangunan seluas 277 m² yang berlokasi di Kelurahan Berlin, Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam yang dimiliki Liu Yut Men;
- b. Persediaan atas tanah dan bangunan di proyek winner Sweethome yang dimiliki KBI, entitas anak;
- c. Rumah Toko yang berlokasi di Komplek Seraya Mas Centre Blok H Nomor 1;
- d. Corporate Guarantee atas nama PT Winner Nusantara Jaya; dan
- e. Liu Yut Men sebagai personal *Guarantee*.

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum) No. 74 tanggal 30 Juli 2020 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp5.500.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun.

PT BPR Syariah Vitka Central

Perusahaan

Berdasarkan Akta Musyarakah No. 1010 tanggal 23 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan modal kerja kontruksi dengan jangka waktu 1 tahun dan dengan kesepakatan nisbah bagi hasil keuntungan dengan porsi 97,79% untuk Perusahaan dan 2,21% untuk Bank.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 9).

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 283 tanggal 07 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp2.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 9).

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 21 Juni 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit diberikan dalam bentuk Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dan dengan jumlah pinjaman masing-masing sebesar Rp1.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 13,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11502, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 September 2009 No. 04611/2009 seluas 277 m², yang berlokasi di Provinsi Kepulauan Riau, Kabupaten/Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Desa/Kelurahan Belian, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal dan segala turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Bonavista Blok F Nomor 01, terdaftar atas nama Liu Yut Men.

Fasilitas pinjaman Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dijamin bersamaan dengan jaminan pinjaman bank jangka panjang (Catatan 21).

PT BPR Satya Mitra Andalan

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tanggal 26 Agustus 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Notaris Kota Batam, jenis fasilitas Askep dengan jumlah pinjaman sebesar Rp1.900.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 9).

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.708.333.331	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.491.662.000	5.507.102.000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	3.000.000.000	-
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	252.447.675	-
Subtotal	12.452.443.006	5.507.102.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4.412.211.879	2.212.500.000
Bagian Jangka Panjang	<u>8.040.231.127</u>	<u>3.294.602.000</u>

Rekonsiliasi saldo awal dan saldo akhir dari pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	5.507.102.000	7.686.271.000
Penerimaan	8.300.000.000	-
Pembayaran	(1.354.658.994)	(2.179.169.000)
Saldo Akhir	<u>12.452.443.006</u>	<u>5.507.102.000</u>

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 935 tanggal 24 Mei 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi Ekspansi dengan nilai pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Ekspansi Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 13,5% per tahun efektif menurun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BJB.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 11).

Berdasarkan perjanjian utang bank terakhir, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- memindahtangankan agunan mengubah bentuk susunan objek agunan kredit
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang dibiayai oleh pihak lain

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- iii. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran /likuidasi
- iv. Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atas aset perusahaan selain untuk kegiatan usaha;
- v. Menyerahkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban Perusahaan kepada pihak lain

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 14 Desember 2021 dari Notaris Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi dengan nilai pinjaman sebesar Rp3.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan pembangunan Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 12,5% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BRI.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 11) dan sebidang tanah seluas 91 m2 atas nama Russiana yang berlokasi di Batam.

Berdasarkan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- i. menjual dan memindahtangankan agunan kepada pihak lain atau menyewakan agunan tersebut.
- ii. mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang untuk menjamin hutang pihak lain
- iii. Mengikat Hak Tanggungan II (kedua) dan seterusnya dan pengikatan lainnya kepada pihak lainnya.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Kontruksi No. 26 tanggal 15 Agustus 2019 dari Notaris Septa Dorothe Undap S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas pembiayaan kontruksi BTN IB dengan nilai pinjaman sebesar Rp8.850.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Pembiayaan proyek Perumahan Winner Sweethome sebanyak 83 unit dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun dengan sistem bagi hasil 87,50% dari harga jual rumah untuk KBI dan 12,50% dari harga jual rumah untuk BTN.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan 83 bidang Tanah dan Bangunan SHGB Perumahan Winner Sweethome yang dimiliki KBI (Catatan 9).

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Maybank Indonesia Finance	526.512.000	630.338.668
PT Mandiri Tunas Finance	-	170.128.232
Total	<u>526.512.000</u>	<u>800.466.900</u>

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Rincian utang pembiayaan konsumen berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Total pembayaran minimum	606.731.314	929.117.000
Dikurangi bunga belum jatuh tempo	80.219.314	128.650.100
Nilai kini pembayaran utang pembiayaan konsumen	526.512.000	800.466.900
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	239.323.636	336.340.237
Bagian Jangka Panjang	287.188.364	464.126.663

1. PT Maybank Indonesia Finance

Jenis barang : Toyota ALPHARD 3.0 MZG A/T 2019
 Utang pokok : 878.653.125
 Bunga : 10,7% *effective*
 Jangka waktu : 6 Mei 2019 sampai 6 April 2024

2. PT Mandiri Tunas Finance

Jenis barang : Alphard X 2.4 AT
 Utang pokok : 517.215.021
 Bunga : 7,94% *effective*
 Jangka waktu : 3 Desember 2018 sampai 3 November 2021

23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
PT Toyota Astra Financial Services	603.753.987	850.421.464
PT Astra Sedaya Finance	372.684.547	509.953.948
Total	976.438.534	1.360.375.412

Perusahaan mengadakan Perjanjian dengan PT Toyota Astra Financial Services dan PT Astra Sedaya Finance untuk fasilitas pinjaman modal kerja dengan menjaminkan kendaraan-kendaraan milik Perusahaan sebagai jaminan (Catatan 10). Pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Desember 2020 fasilitas ini memiliki tingkat suku bunga masing-masing sebesar 21,36% dan 27,52% per tahun dan dibayarkan dalam jangka waktu masing-masing selama 36 bulan.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA (Lanjutan)

Rincian pembiayaan lembaga keuangan lainnya berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Total pembayaran minimum	1.206.743.830	1.864.968.000
Bunga yang belum jatuh tempo	230.305.296	504.592.587
Nilai kini pembayaran utang pembiayaan konsumen	976.438.534	1.360.375.413
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	443.835.697	373.609.083
Bagian Jangka Panjang	532.602.837	986.766.329

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2021 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan Pada tanggal 31 Desember 2020 dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera aktuaris independen Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Tingkat diskonto	7,70%	7,60%
Kenaikan gaji rata-rata	7,00%	7,00%
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat mortalitas	TMII IV	TMII IV
Tingkat cacat	5% TMII IV	5% TMII IV

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 27 dan 19 karyawan.

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Saldo awal	646.907.246	529.378.334
Beban tahun berjalan	565.403.299	112.921.359
Perubahan amandemen	(295.192.337)	-
Penghasilan komprehensif lain	5.037.332	4.607.553
Total	922.155.540	646.907.246

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA *(Lanjutan)*

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

	2021	2020
Biaya jasa kini	565.403.299	69.512.336
Pengukuran kembali manfaat jangka panjang lainnya	(295.192.337)	43.409.023
Total	270.210.962	112.921.359

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	2021	2020
Kerugian aktuarial yang timbul dari :		
Perubahan asumsi keuangan	4.133.005	3.709.469
Penyesuaian pengalaman	904.327	898.084
Total	5.037.332	4.607.553

25. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebagai berikut:

31 Desember 2021			
		Persentase	
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Pemilikan	Nilai
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	99,86%	74.600.000.000
Liu Yut Men	4.750.000	0,13%	95.000.000
Wahyu Mardianti	200.000	0,01%	4.000.000
Russsiana	250.000	0,01%	5.000.000
Total	3.735.200.000	100%	74.704.000.000

31 Desember 2020			
		Persentase	
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Pemilikan	Nilai
Liu Yut Men	95	95,00%	95.000.000
Russsiana	5	5,00%	5.000.000
Total	100	100,00%	100.000.000

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham tanggal 18 Agustus 2021 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 118 tanggal 18 Agustus 2021 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- a. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp400.000.000 menjadi Rp298.816.000.000
- b. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp100.000.000 menjadi Rp74.704.000.000 melalui penerbitan saham baru sebanyak 74.604 saham yang diambil oleh PT Pemenang Nusantara Internasional dan Wahyu Mardiyanti masing-masing sebanyak 74.600 saham dan 4 saham.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-0045951.AH.01.02.Tahun 2021 pada tanggal 26 Agustus 2021.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Akta No.83 tanggal 15 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan nominal saham Perusahaan dari Rp1.000.000 menjadi Rp20 dan mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 saham baru atau sebanyak-banyaknya 28,65% dari modal ditempatkan dan disetor dengan nilai nominal saham sebesar Rp20, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.300.000.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.

26. SALDO LABA (DEFISIT)

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Saldo awal	(7.414.728.934)	(11.953.845.925)
Laba neto tahun berjalan	96.563.849.528	4.539.116.991
Total	89.149.120.594	(7.414.728.934)

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	9.956.611.273	436.840.169
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	2.814.947.730	23.518.724
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	651.121.783	526.427.046
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	125.000.000	-

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
PTGosyen Indo Asia (GIA)	72.853.970	38.476.915
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	71.551.090	-
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	(350.420.905)	-
PTAngkasa Pura Sanjaya (APS)	(440.156.539)	(308.357.267)
Total	12.901.508.402	716.905.586

28. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Rumah hunian	30.062.329.155	10.702.796.065
Jasa penjualan rumah hunian	7.212.288.156	16.081.878.112
Total	37.274.617.311	26.784.674.177

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Rumah hunian	16.783.174.369	8.396.892.092
Jasa penjualan rumah	4.488.604.057	5.031.781.172
Total	21.271.778.426	13.428.673.264

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Beban Penjualan		
Promosi dan pemasaran	1.342.952.943	1.220.840.010
Beban Administrasi dan Umum		
Gaji dan tunjangan karyawan	2.535.053.417	2.347.775.797
Penyusutan (Catatan 11)	956.896.832	524.735.595
Imbalan pascakerja (Catatan 24)	565.403.299	112.921.359
Keperluan kantor	566.789.453	162.130.031
Perijinan	443.440.599	192.500.000
Entertainment	370.966.772	194.722.880
Sumbangan	179.089.874	63.502.000
Listrik dan air	162.684.160	87.781.021
Perawatan Kendaraan	79.833.000	96.232.648
Perpajakan	45.937.884	368.324.647
Lain-lain (dibawah Rp10.000.000)	1.670.822.985	1.220.764.774
Subtotal	7.576.918.274	5.371.390.752
Total	8.919.871.217	6.592.230.762

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Penghasilan Lain-lain		
Keuntungan selisih nilai wajar	102.724.259.486	-
Penyesuaian amandemen imbalan pascakerja	295.192.337	-
Jasa giro	10.322.810	5.188.443
Lainnya	271.085.434	348.848.724
Subtotal	103.300.860.067	354.037.167
Beban Keuangan		
Bunga pinjaman pembiayaan	(461.735.401)	57.661.336

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban Lain-lain		
Biaya administrasi bank	(30.516.770)	19.695.179
Lain-lain	(20.252.711)	75.669.220
Subtotal	(50.769.481)	95.364.399
Beban Lain-lain - Neto	<u>102.788.355.185</u>	<u>507.062.902</u>

32. LABA PER SAHAM DASAR

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	96.563.849.528	4.539.116.991
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	1.394.882.740	5.000.000
Laba per Saham Dasar	<u>69</u>	<u>908</u>

33. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

Entitas	Hubungan	Sifat Transaksi
Liu Yut Men	Pemegang saham	Pinjaman modal kerja
Victor	Afiliasi	Pinjaman modal kerja
Christian	Afiliasi	Pinjaman modal kerja

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Utang Pihak Berelasi		
Victor	1.417.500.000	1.417.500.000
Christian	1.417.500.000	1.417.500.000
Liu Yut Men	-	5.872.907.122
Total	<u>2.835.000.000</u>	<u>8.707.907.122</u>
Persentase dari Liabilitas	<u>3%</u>	<u>10%</u>

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN PIHAK-PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp321.597.136 dan Rp482.395.704.

34. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu real estate.

	2021		
	Rumah Hunian	Jasa Penjualan Rumah Hunian	Total
PENJUALAN	30.062.329.155	7.212.288.156	37.274.617.311
BEBAN POKOK PENJUALAN	(16.783.174.369)	(4.488.604.057)	(21.271.778.426)
HASIL SEGMENT	13.279.154.786	2.723.684.099	16.002.838.885
Beban usaha segmen			(8.919.871.217)
Pendapatan lain-lain			103.300.860.067
Beban lain-lain			(50.769.481)
Beban keuangan			(461.735.401)
Beban pajak final			(751.558.229)
Beban pajak penghasilan neto			(505.702.503)
LABA (RUGI) SEGMENT			108.614.062.121
Segmen Aset dan Liabilitas			
Segmen Aset			263.721.747.744
Segmen Liabilitas			86.978.093.173

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

	2020		
	Rumah Hunian	Jasa Penjualan Rumah Hunian	Total
PENJUALAN	16.081.878.112	10.702.796.065	26.784.674.177
BEBAN POKOK PENJUALAN	(8.396.892.092)	(5.031.781.172)	(13.428.673.264)
HASIL SEGMENT	7.684.986.020	5.671.014.893	13.356.000.913
Beban usaha segment			(6.592.230.762)
Pendapatan lain-lain			377.323.483
Beban lain-lain			(145.975.382)
Beban keuangan			(123.833.364)
Beban pajak final			(402.046.953)
Beban pajak penghasilan neto			(971.507.520)
LABA (RUGI) SEGMENT			5.497.730.415
Segment Aset dan Liabilitas			
Segment Aset			83.951.659.639
Segment Liabilitas			90.556.528.293

35. PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian kerjasama antara Perusahaan dan CV. Bakti Usaha Perkasa (BUP) (Catatan 8)

Pada tanggal 20 Agustus 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama No. 001/BUP/VIII/2021 dengan BUP. Berdasarkan perjanjian ini Perusahaan dan BUP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- BUP akan membantu Perusahaan dalam rangka memperoleh bidang tanah seluas 10 Ha yang berlokasi di Batam yang akan digunakan untuk menunjang kegiatan Perusahaan.
- Sehubungan dengan rencana perolehan tanah, Perusahaan membayarkan uang kepada BUP sebesar Rp3.370.000.000 dalam jangka waktu 2 bulan sejak ditandatangani perjanjian, dan BUP wajib mengembalikan dana tersebut apabila tidak berhasil memperoleh lahan tersebut.

Sampai dengan bulan Oktober 2021, BUP tidak berhasil memperoleh lahan tersebut sehingga uang muka yang telah dibayarkan telah dikembalikan seluruhnya.

2. Perjanjian Pinjaman antara Perusahaan dan PT Gosyen Indo Asia (GIA), pihak ketiga (Catatan 14)

Pada tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan dan GIA, menandatangani perjanjian pinjaman, dimana Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman modal usaha kepada GIA dengan plafon pinjaman sampai dengan Rp25.000.000.000 dengan bunga sebesar 2% per tahun yang dimulai pada tahun ketiga sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani.

35. PERJANJIAN PENTING *Lanjutan*

3. Persetujuan Penggunaan Lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) (Catatan 8)

Pada tanggal 31 Desember 2018, APS, Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 oleh BP Batam atas penggunaan lahan yang berlokasi di wilayah penembangan di Batu Ampar, Kota Batam dengan luas lahan seluas 25.876 m² dengan jangka waktu selama 30 tahun dengan syarat membayarkan uang wajib tahunan (UWT) dan telah dibayarkan oleh APS sebesar Rp1.909.618.542 di bulan Januari 2019.

4. Pengikatan jual-beli (Catatan 9 dan 10)

Perusahaan

Pada tahun 2021 Perusahaan menandatangani Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 28 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Carolina Mulyati, S.H., Notaris di Batam, Perusahaan membeli bangunan rumah hunian tanah dan tanah seluas 30.091 m² di perumahan Winner Mangrove Millenium yang berlokasi di Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau dari PT Permata Nusa Jaya sebesar Rp42.000.000.000.

Pada tanggal 3 September 2021 seluruh tanah telah dilakukan Akta Jual Beli.

WNI, Entitas Anak

Pada tahun 2019, WNI, entitas menandatangani Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 55 tanggal 27 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, S.H., Notaris di Kepulauan Riau, WNI membeli tanah dan bangunan seluas 1.130 m² yang berlokasi di Kota Batam, Kepulauan Riau dari Nirdarwan sebesar Rp5.500.000.000.

Pada tanggal 31 Maret 2020 atas tanah dan bangunan telah dilakukan Akta Jual Beli.

Perjanjian Pinjaman Intercompany

Pada tanggal 1 Desember 2021, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan APS, GIA, WNI, PKG dan KBI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2023.

Perjanjian Sewa Menyewa

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada, (GMP) dimana atas perjanjian tersebut GMP akan menyewa gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan September 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa tahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Transaksi non-kas Perusahaan timbul dari transaksi pengampunan pajak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi tanah dalam pengembangan	6.877.004.441	-

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan bank	6.070.154.803	6.070.154.803	1.778.892.952	1.778.892.952
Piutang usaha	6.411.529.319	6.411.529.319	1.423.590.130	1.423.590.130
Piutang lain-lain	706.999.340	706.999.340	3.027.570.153	3.027.570.153
Total Aset Keuangan	13.188.683.462	13.188.683.462	6.230.053.235	6.230.053.235
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	53.597.100.000	53.597.100.000	36.671.700.000	36.671.700.000
Utang usaha	1.461.967.693	1.461.967.693	4.849.612.377	4.849.612.377
Utang lancar lainnya	5.330.382.422	5.330.382.422	16.599.456.238	16.599.456.238
Utang pihak berelasi	2.835.000.000	2.835.000.000	8.707.907.122	8.707.907.122
Beban masih harus dibayar	146.459.472	146.459.472	-	-
Pinjaman bank jangka panjang	12.452.443.006	12.452.443.006	5.507.102.000	5.507.102.000
Utang pembiayaan konsumen	526.512.000	526.512.000	800.466.900	800.466.900
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	976.438.534	976.438.534	1.360.375.412	1.360.375.412
Total Liabilitas Keuangan	77.326.303.127	77.326.303.127	74.496.620.049	74.496.620.049

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

Nilai tercatat piutang lain-lain jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka penjualan yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Nilai tercatat pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diperkirakan sama dengan nilai wajarnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprised terhadap bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Bank	6.070.154.803	1.778.892.952
Piutang usaha	6.411.529.319	1.423.590.130
Piutang lain-lain	706.999.340	3.027.570.153
Total	13.188.683.462	6.230.053.235

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31 Desember 2021				
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	53.597.100.000	53.597.100.000	-	-
Utang usaha	1.461.967.693	1.461.967.693	-	-
Utang lainnya	5.330.382.422	5.330.382.422	-	-
Utang pihak berelasi	2.835.000.000	2.835.000.000	-	-
Beban masih harus dibayar	146.459.472	146.459.472	-	-
Pinjaman bank jangka panjang	12.452.443.006	4.412.211.879	8.040.231.127	-
Utang pembiayaan konsumen	526.512.000	239.323.636	287.188.364	-
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	976.438.534	443.835.697	532.602.837	-
Total Liabilitas Keuangan	89.778.746.133	68.466.280.799	8.860.022.327	-

31 Desember 2020				
	Jumlah Tercatat	Periode Jatuh Tempo		
		Sampai dengan 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Liabilitas Keuangan				
Pinjaman bank jangka pendek	36.671.700.000	36.671.700.000	-	-
Utang usaha	4.849.612.377	4.849.612.377	-	-
Utang pihak berelasi	16.599.456.238	16.599.456.238	-	-
Utang pihak berelasi	8.707.907.122	8.707.907.122	-	-
Pinjaman bank jangka panjang	5.507.102.000	2.212.500.000	3.294.602.000	-
Utang pembiayaan konsumen	800.466.900	336.340.237	464.126.663	-
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	1.360.375.413	373.609.083	986.766.329	-
Total Liabilitas Keuangan	74.496.620.050	69.751.125.057	4.745.494.992	-

Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 14 April 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-64/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.300.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 25 April 2022, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. LITIGASI

- i) Berdasarkan Registrasi Perkara No. 7/Pdt.G/2022/PN.Btm tanggal 13 Januari 2022 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, Perusahaan dan PT Kaliban Bangun Prakarsa (KBP), pihak ketiga, bersama-sama sebagai pihak Tergugat telah digugat oleh Januar Effendi sebagai pihak Penggugat, dimana latar belakang gugatan karena pihak Penggugat yang merupakan konsumen atas 1 unit rumah yang dijual KBP melalui jasa Perseroan, menggugat Tergugat atas adanya keberatan terkait harga pembelian unit yang dibelinya berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan nilai ganti rugi sebesar Rp333.160.000 yang wajib ditanggung bersama oleh KBP dan Perusahaan dalam hal ada putusan, Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, gugatan tersebut masih dalam proses persidangan dengan agenda jawaban Tergugat secara e-litigasi
- ii) Berdasarkan Registrasi Perkara No. 334/Pdt.G/2021/PN.Btm tanggal 29 Oktober 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, Perusahaan (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (MI) (Penggugat I), bersama-sama sebagai pihak Penggugat telah menggugat Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I:), PT Tri Karsa Ekualita (Tergugat II) dan PT Sentral Leejaya Costpati (Tergugat III:) bersama-sama sebagai pihak Tergugat serta turut tergugat Kepala Badan Pertanahan Nasional, dimana latar belakang gugatan karena MI merupakan pemegang hak yang sah atas lahan yang menjadi objek gugatan dan Perusahaan merupakan pihak yang memiliki kerjasama dengan MI untuk menjual lahan tersebut kepada pihak ketiga, mengajukan gugatan kepada Para Tergugat sehubungan dengan indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:
 - a) Tergugat I di dalam mengalokasikan bidang lahan kepada Tergugat II tidak mempertimbangkan alokasi lahan sebelumnya yang sudah diberikan kepada Penggugat I;
 - b) Tergugat II telah melakukan jual beli lahan yang menjadi objek gugatan dengan Tergugat III dengan mengabaikan batas-batas dan luas atas bidang lahan secara utuh dan sesuai dengan batas-batas sertifikat hak atas tanah milik Penggugat I yang dibangun dan dipasarkan oleh Penggugat II

Tuntutan hukum dan nilai ganti rugi dari Pengugat adalah sebagai berikut :

- a. Memerintahkan Tergugat I untuk menyesuaikan dan memperbaiki batas-batas Gambar Penetapan Lokasi;
 - b. Menghukum Tergugat II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap luas dan batas-batas yang dinyatakan dalam sertifikat hak atas tanah;
 - c. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk menyampaikan permohonan maaf kepada Penggugat I dan Penggugat II melalui media massa;
 - d. Menghukum Para Tergugat atas kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah); dan
 - e. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah).
-

40. LITIGASI *(Lanjutan)*

Latar belakang dari Perseroan turut bersama-sama dengan Penggugat II mengajukan gugatan ini adalah untuk dapat menjaga nama baik Perseroan yang selama ini telah membantu penjualan unit milik Penggugat I berdasarkan suatu perjanjian kerjasama antara Penggugat I dan Penggugat II.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut sedang dalam tahap pembuktian dengan agenda tambahan bukti surat Para Penggugat dan Para Tergugat.

- iii) Berdasarkan Laporan Polisi No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Bareleng tanggal 6 November 2021 dengan tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim di kota Batam, PT Millenium Investment (MI) sebagai pihak Terlapor telah dilaporkan oleh Clinton sebagai pihak Pelapor, dimana latar belakang laporan karena adanya dugaan penyerobotan lahan milik Pelapor. Dikarenakan objek lahan yang dilaporkan berkaitan erat dengan proyek kerjasama yang berlangsung antara Perusahaan dengan Terlapor, maka Perusahaan melalui Direktur Perusahaan dimintakan keterangan sebagai saksi guna keperluan proses pemeriksaan penyelidikan. tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim, tidak ada tuntutan apapun yang diajukan oleh Pelapor kepada Perusahaan yang dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada perkembangan terbaru dikarenakan Perusahaan dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi.

Berdasarkan pendapat hukum No.1342/IM/LO/WNJ-0001/IV/22 tanggal 8 April 2022 dari Imran Muntaz & Co atas nama Imran Muntaz, S.H., ketiga perkara tersebut bukan merupakan perkara yang dapat menyebabkan perubahan material yang merugikan, atau perkembangan atau peristiwa yang melibatkan peluang terjadinya perubahan material yang merugikan terhadap kelangsungan usaha, keadaan keuangan, operasional, dan/atau terhadap pendapatan, aset-aset, likuiditas, kewajiban-kewajiban, dan/atau prospek usaha Perusahaan.



PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Seraya Mas Centre Blok H No. 01
Kp. Seraya, Kec. Batu Ampar, Kota Batam
Kepulauan Riau 29454
Telp. 0778-458006

www.winnernusantarajaya.id

