

# 2021

Laporan Keberlanjutan  
Sustainability Report

MEGAPOLITAN  
DEVELOPMENTS

Achieving Growth with Continuous Business Expansion



**PT Megapolitan Developments Tbk**

**HEAD OFFICE**

The Bellagio Residence & Mall  
Jl.Kawasan Mega Kuningan Barat  
Kav.E4 No.3 Kuningan Timur, Jakarta 12950  
T. (021) 3001 9938  
F. (021) 3001 9939  
[corporate.secretary@megapolitan-group.com](mailto:corporate.secretary@megapolitan-group.com)  
[www.megapolitan-group.com](http://www.megapolitan-group.com)

# Overcoming Challenges with Excellent Business Strategies

Mengatasi Tantangan dengan Strategi Bisnis Unggul





# Daftar Isi

Table of Contents

<b>Pencapaian Kinerja Keberlanjutan 2021</b> Sustainability Performance Achievement In 2021	<b>3</b>
<b>Sambutan Direksi</b> Message From Board Of Directors	<b>7</b>
<b>Profil Perusahaan</b> Company Profile	<b>15</b>
<b>Tata Kelola Keberlanjutan</b> Sustainability Governance	<b>23</b>
<b>Kinerja Ekonomi</b> Economic Performance	<b>35</b>
<b>Kinerja Lingkungan</b> Environmental Performance	<b>48</b>
<b>Kinerja Sosial</b> Social Performance	<b>57</b>

# Penjelasan Aspek Keberlanjutan

## Explanation of Sustainability Aspects

Tahun 2021 merupakan tahun yang penuh dengan tantangan serta beberapa pencapaian yang telah diraih oleh PT Megapolitan Developments Tbk. Pencapaian yang dimaksud tentu saja bukan semata-mata dilihat dari sisi kinerja di sektor finansial dan operasional, tetapi juga dilihat dari pencapaian Perseroan pada kinerja keberlanjutan. Perseroan berharap melalui keberadaan Perseroan dapat membawa dampak positif yang berkesinambungan bagi masyarakat Indonesia pada jangka pendek dan jangka panjang. Baik secara langsung maupun tidak langsung.

Ke depannya, Perseroan berfokus pada komitmennya dalam mengedepankan aspirasi kepeduliannya untuk menginspirasi, berkontribusi, serta memberikan dampak positif untuk masa depan yang berkelanjutan melalui penerapan strategi Megapolitan Developments dalam kinerja keberlanjutannya sehingga memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pada aspek-aspek keberlanjutan, yang mencakup ekonomi, sosial, dan lingkungan, Megapolitan Developments juga senantiasa mengedepankan komitmennya untuk dapat memberikan kontribusi yang lebih luas kepada masyarakat.

Dalam rangka menunjang tujuan global yang tertera pada Sustainable Development Goals (SDGs), program-program community development Megapolitan Developments telah berhasil berkontribusi dalam beberapa poin, di antaranya menghapus kemiskinan (1), Pendidikan Berkualitas (4), serta Kota dan Pemukiman yang Berkelanjutan (11).

The year 2021 is a year full of challenges and several achievements that have been achieved by PT Megapolitan Developments Tbk. The achievement in question is of course not only seen in terms of performance in the financial and operational sectors, but also seen from the Company's achievements in sustainability performance. The Company hopes that the existence of the Company can bring a sustainable positive impact to the Indonesian people in the short and long term. Either directly or indirectly.

Going forward, the Company will focus on its commitment to put forward its caring aspirations to inspire, contribute, and make a positive impact for a sustainable future through the implementation of the Megapolitan Developments strategy in its sustainability performance so as to have a positive impact on all stakeholders.

In terms of sustainability, which includes economic, social and environmental aspects, Megapolitan Developments also always puts forward its commitment to be able to make a wider contribution to society.

In order to support the global goals stated in the Sustainable Development Goals (SDGs), Megapolitan Developments community development programs have succeeded in contributing to several points, including eradicating poverty (1), Quality Education (4), and Sustainable Cities and Settlements (11).



**Halaman ini sengaja dikosongkan**

This page is intentionally left blank



# PENCAPAIAN KINERJA KEBERLANJUTAN 2021

Sustainability Performance Achievement in 2021



# Ikhtisar Aspek Keberlanjutan

## Sustainability Aspect Overview

### Aspek Ekonomi

Economy Aspect

Pada tahun 2021, Perseroan berhasil membukukan Penjualan sebesar Rp173,51 miliar Rupiah, meningkat dibandingkan dengan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp85,68 miliar dan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp165,20 miliar.

In 2021, the Company managed to record Sales of IDR 173.51 billion, an increase compared to 2020 which was recorded at IDR 85.68 billion and 2019 which was recorded at IDR 165.20 billion.





### Produk Ramah Lingkungan

Eco-Friendly Products



Pada tahun 2019, Perusahaan menyediakan green area di setiap proyek yang dibangun untuk menciptakan Ruang Terbuka Hijau bagi konsumen sehingga proyek yang dibangun menjadi ramah lingkungan. / In 2019, the Company provided a green area in every project built to create Green Open Space for consumers so that the projects built were environmentally friendly.

**2019**



Tahun 2020, Perusahaan senantiasa menyediakan Ruang Terbuka Hijau yang persentasenya ditetapkan secara detail untuk menyediakan lingkungan yang lebih sehat dan ramah lingkungan tidak hanya bagi Konsumen tetapi juga bagi lingkungan sekitar. / In 2020, the Company continues to provide Green Open Space, the percentage of which is determined in detail to provide a healthier and environmentally friendly environment not only for consumers but also for the surrounding environment.

**2020**



Seluruh produk yang dihasilkan oleh Perusahaan adalah produk ramah lingkungan dengan menyisihkan green area di setiap proyek bisnis yang dibangun. / All products produced by the Company are environmentally friendly products by setting aside a green area in every business project that is built.

**2021**

### Pemasok Lokal

Local Supplier



**114**

Pemasok / Supplier

**2019**



**123**

Pemasok / Supplier

**2020**



**127**

Pemasok / Supplier

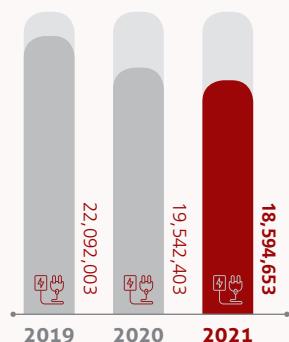
**2021**

### Aspek Lingkungan Hidup

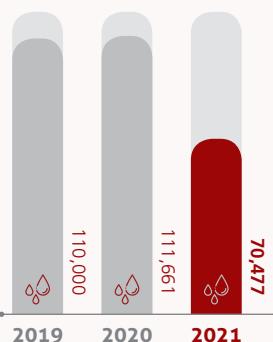
Environmental Aspect



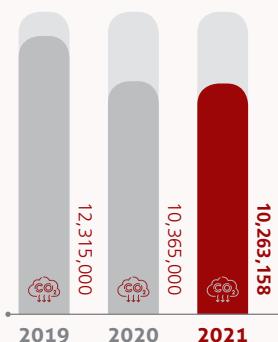
**Energi Listrik**  
Electrical Energy



**Energi Air**  
Water energy



**Pengurangan Emisi**  
Emission Reduction





## Pengurangan Limbah dan Pelestarian Keanekaragaman Hayati

Waste Reduction and Biodiversity Preservation

- Pembuangan limbah di setiap pengembangan pembangunan properti PT MD seperti rumah, apartemen, mall dan kios selalu menggunakan alat STP (Sewage Treatment Plant) yaitu instalasi pengolahan limbah cair yang diperuntukkan bagi limbah rumah tangga seperti kotoran, air bekas mencuci piring atau pakaian, dan juga air kotor yang berasal dari dapur dan kamar mandi. Dan menggunakan alat Water Treatment Plant dalam instalasi pengolahan airnya, agar dapat mendapatkan air yang sesuai dengan standar baku mutu dan memisahkannya dari kontaminan agar lebih bersih dan aman untuk dikonsumsi. / Waste disposal in every property development development of PT MD such as houses, apartments, malls and kiosks always uses an STP (Sewage Treatment Plant) tool, namely a liquid waste treatment plant intended for household waste such as dirt, water used to wash dishes or clothes, and also water. dirty coming from the kitchen and bathroom. And using the Water Treatment Plant in the water treatment installation, in order to get water that is in accordance with quality standards and separate it from contaminants to make it cleaner and safer for consumption.
- Perseroan juga menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) 30% dari total luas lahan pengembangan / The Company also provides Green Open Space (RTH) 30% of the total development area.

### PENGGUNAAN ENERGI / ENERGY USAGE

Pada tahun 2021, penggunaan energi yang dipakai oleh Perseroan adalah sebesar 18,594,653 kWh, menurun 4,8% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar 19,542,403 kWh. / In 2021, the use of energy used by the Company is 18.594.653 kWh, decreased 4.8% compared to 2020 which was recorded at 19.542.403 kWh.

### PENGURANGAN EMISI YANG DIHASILKAN / REDUCTION OF PRODUCED EMISSIONS

Pada tahun 2021, Perseroan berhasil mengurangi emisi sebesar 1% dari sebelumnya di tahun 2020 sebesar 10,365,000 menjadi 10,263,158 di tahun 2021. / In 2021, the Company succeeded in reducing emissions by 1% from the previous year in 2020 of 10.365.000 to 10.263.158 in 2021.

## Aspek Sosial

Social Aspect



Rp 145  
juta / billion



4 Daerah / Area  
(Cinere, Bogor,  
Karawaci dan Jakarta  
(Cinere, Bogor,  
Karawaci and Jakarta)



Masyarakat sekitar proyek MD  
Kegiatan meliputi acara Donor Darah,  
Hari Raya idul adha (Qurban), Hari Raya  
Idul Fitri (Yatim Piatu) dan kegiatan  
sumbangan di Hari Raya natal. /

Communities around the MD project  
Activities include Blood Donation, Eid al-  
Adha (Qurban), Eid Al-Fitr (Orphans) and  
donation activities on Christmas Day.

# SAMBUTAN DIREKSI

Message from board of Directors



# Laporan Direksi

## Report from Board of Directors



**L Melani Lowas Barak Rimba**  
**Direktur Utama**  
President Director

### Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Kondisi ekonomi global 2021 mengalami pertumbuhan positif dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya saat pandemi baru muncul. Baik ekonomi maupun masyarakat perlahan mulai beradaptasi dengan pandemi yang membuat pertumbuhan ekonomi baik global maupun nasional perlahan mulai pulih meskipun belum sepenuhnya. Beberapa kendala pertumbuhan ekonomi global khususnya nasional dipicu oleh adanya gelombang kedua Covid-19 yang kembali membuat kegiatan ekonomi kembali terhenti. Melalui adanya gelombang kedua ini, Perseroan secara tangkas mengambil langkah strategis dengan melakukan efisiensi serta berfokus pada segmen pasar yang masih memiliki permintaan yang tinggi.

Sementara pandemi Covid-19 yang belum juga berhenti, masyarakat yang mulai beradaptasi dengan situasi yang ada serta pemberian vaksin booster yang telah digalakkan oleh Pemerintah membuat Perseroan optimis bahwa keadaan ekonomi maupun operasional bisnis akan semakin positif di tahun-tahun mendatang.

Global economic conditions in 2021 experienced positive growth compared to previous years when a new pandemic emerged. Both the economy and society are slowly starting to adapt to the pandemic, which has made economic growth, both global and national, slowly begin to recover, although not completely. Several obstacles to global economic growth, especially national ones, were triggered by the second wave of Covid-19 which again brought economic activity to a halt. Through this second wave, the Company agilely took strategic steps by making efficiency and focusing on market segments that still have high demand.

While the Covid-19 pandemic has not stopped, the community has begun to adapt to the existing situation and the provision of booster vaccines that have been promoted by the Government has made the Company optimistic that the economic and operational conditions will be more positive in the coming years.



## TINJAUAN INFRASTRUKTUR

Bagi Perseroan sendiri, kondisi penyediaan infrastruktur cenderung mengalami peningkatan. Peningkatan infrastruktur yang membantu industri properti di antaranya peningkatan akses tol ke lokasi-lokasi proyek yang dimiliki oleh Perseroan seperti tol Antasari-Bojong Gede, LRT Cawang-Bogor, dan lain sebagainya. Adanya akses infrastruktur transportasi ini membantu membedakan produk milik Perseroan sendiri dengan produk yang dimiliki oleh pesaing. Sehingga meskipun secara makro kinerja industri properti masih tertekan, namun perbaikan infrastruktur sangat membantu penjualan Perseroan, khususnya proyek Perseroan yang berada di Depok.

Sementara itu proyek infrastruktur strategis nasional yang prioritas masih berjalan sesuai dengan rencana, namun di sisi lain masih terdapat banyak proyek infrastruktur dan konstruksi yang ditunda baik di tingkat nasional maupun regional. Hal ini disebabkan oleh adanya berbagai penyesuaian dari Pemerintah terkait pandemi Covid-19 sehingga fokus Anggaran Perbelanjaan Negara dialihfokuskan kepada penanggulangan pandemi. Hal ini tentunya berdampak pada LRT yang harusnya mendorong pertumbuhan properti di daerah Sentul, namun hingga tahun 2021 belum terlaksana secara optimal.

## INFRASTRUCTURE REVIEW

For the Company itself, the condition of infrastructure provision tends to improve. Infrastructure that helps industrial properties include increasing toll access to project locations owned by the Company, such as the Antasari-Bojong Gede toll road, Cawang-Bogor LRT, and so on. This access to transportation infrastructure helps differentiate the Company's own products from those of competitors. Even though at a macro level the performance of the property industry is still depressed, infrastructure improvements are very helpful for the Company's sales, especially the Company's project in Depok.

Meanwhile, priority national infrastructure projects are proceeding according to plan, but on the other hand, there are still many infrastructure and construction projects that have been postponed both at the national and regional levels. This is due to various adjustments from the Government related to the Covid-19 pandemic so that the focus of the State Expenditure Budget is shifted to focus on dealing with the pandemic. This of course has an impact on the LRT which should encourage property growth in the Sentul area, but until 2021 it has not been implemented optimally.



## KINERJA PERSEROAN SEPANJANG 2021

Pada aspek kinerja Perseroan di tahun 2021, tahun ini terjadi banyak perbaikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang berasal dari *business recurring income* untuk trafik pengunjung. Peningkatan ini tidak hanya berasal dari pendapatan Perseroan semata, tetapi juga dari pengembangan bisnis, *marketing sales*, hingga likuiditas Perseroan. Dengan segala keterbatasan yang ada akibat dampak pandemi Covid-19 yang belum juga mereda, Direksi menilai Perseroan telah melakukan upaya terbaik di sepanjang tahun 2021.

## PERAN DIREKSI DALAM PENCAPAIAN KINERJA KEBERLANJUTAN

Dalam pencapaian kinerja di tahun 2021, Direksi sendiri berperan untuk merumuskan, mengkoordinasikan, hingga memonitor pelaksanaan strategi-strategi demi memastikan pencapaian yang optimal demi kepentingan para *stakeholders*. Direksi juga memegang peranan penting dalam merumuskan strategi, kebijakan, hingga *style management*.

Dalam memastikan proses implementasi Perseroan berjalan sesuai, Direksi mengadakan rapat rutin untuk mendengar laporan implementasi dan *feedback* dari tim untuk memastikan kontrol internal tetap berjalan sesuai dengan adanya bantuan internal audit. Sementara dalam perumusan strategi, Direksi mendapat masukan dari berbagai pihak internal maupun eksternal di Perseroan. Setelah implementasi dilaksanakan, Direksi senantiasa memantau untuk melakukan penyesuaian berdasarkan pencapaian dan kondisi di lapangan.

## KENDALA KINERJA KEBERLANJUTAN YANG DIHADAPI PERSEROAN

Sepanjang melakukan implementasi strategi Perseroan di sepanjang tahun 2021, Perseroan mendapat beberapa kendala yang berdampak pada Perseroan di antaranya adanya penurunan daya beli konsumen hingga pembatasan jam dan waktu operasional berbagai unit bisnis akibat adanya Program Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang ditetapkan Pemerintah. Penurunan keyakinan konsumen (*consumer confidence*), hambatan terhadap progres pembangunan infrastruktur, hingga peningkatan biaya material juga menjadi kendala yang dihadapi oleh perseroan sepanjang tahun 2021.

## COMPANY PERFORMANCE DURING 2021

In terms of the Company's performance in 2021, this year there were many improvements compared to the previous year which came from business recurring income for visitor traffic. This increase does not only come from the Company's revenue alone, but also from business development, marketing sales, to the Company's liquidity. With all the limitations that exist due to the impact of the Covid-19 pandemic which has not yet subsided, the Board of Directors assesses that the Company has made the best efforts throughout 2021.

## THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN ACHIEVING SUSTAINABLE PERFORMANCE

In achieving performance in 2021, the Board of Directors itself has a role to formulate, coordinate, and monitor the implementation of strategies to ensure optimal achievements for the interests of stakeholders. The Board of Directors also plays an important role in formulating strategies, policies, and management styles.

In ensuring that the Company's implementation process runs properly, the Board of Directors holds regular meetings to hear implementation reports and feedback from the team to ensure that internal controls continue to run in accordance with internal audit assistance. Meanwhile, in formulating the strategy, the Board of Directors received input from various internal and external parties in the Company. After implementation, the Board of Directors continuously monitors to make adjustments based on achievements and conditions in the field.

## CONSTRAINTS OF SUSTAINABILITY PERFORMANCE FACING THE COMPANY

Throughout the implementation of the Company's strategy throughout 2021, the Company encountered several obstacles that had an impact on the Company, including a decline in consumer purchasing power to restrictions on the hours and operating hours of various business units due to the Community Activity Restriction Program (PPKM) set by the Government. The decline in consumer confidence, obstacles to the progress of infrastructure development, to the increase in material costs are also obstacles faced by the company throughout 2021.



Selain Pandemi, secara umum Perseroan terdampak tren industri properti yang mengalami kelesuan sejak tahun 2018 hingga sekarang yang masih terus berlanjut. Properti masih tetap menjadi kebutuhan utama khususnya bagi mereka yang belum mempunyai tempat tinggal, strategi Perseroan saat ini adalah menyasar kepada pembeli rumah pertama dengan *budget* di bawah satu miliar yang memiliki permintaan tertinggi di pasar pada saat ini.

## STRATEGI PERSEROAN DALAM PENCAPAIAN TARGET KINERJA KEBERLANJUTAN

Strategi yang diambil perusahaan untuk dapat *survive* dan bertumbuh di masa pandemi ini adalah dengan melakukan bisnis dengan efisien, melaksanakan pembenahan sumber daya, memperluas pasar dengan pemasaran digital, hingga berfokus kepada segmen pasar yang masih memiliki permintaan pasar yang tinggi.

## PROSPEK USAHA PERSEROAN

Dengan pencapaian pertumbuhan 2021, kami optimis pencapaian tahun 2022 akan lebih baik. Hal ini disebabkan pasar dan konsumen sudah adaptasi dan mulai dapat mengendalikan ketidakpastian dari dampak pandemic. Selain itu, vaksin booster yang sedang gencar dilakukan juga menambah optimisme bahwa pandemi ini akan segera menjadi endemik. Langkah-langkah yang kami siapkan untuk mengapai peluang bisnis di tahun depan adalah menyasar pasar perumahan *landed* untuk generasi milenial dan konsep rumah tumbuh dan untuk *recurring* bisnis. Kami meyakini masyarakat telah memiliki kepercayaan kembali untuk keluar rumah untuk berjalan-jalan ke mall sehingga retail market akan kembali bergairah. Kami juga telah mengandeng *tenant-tenant* untuk buka di pusat perbelanjaan kami. Direksi juga terus memantau ketat perubaikan dan kebijakan pemerintah dan akan menyesuaikan strategy seiring dengan dinamika peroses pemulihan ekonomi di tahun 2022.

## KEBIJAKAN DIREKSI UNTUK MERESPON TANTANGAN DALAM PEMENUHAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Perseroan memiliki cakrawala visi (*vision horizon*) yang panjang sehingga keberlanjutan merupakan aspek yang lebih penting dibanding pencapaian atau kinerja operasional jangka pendek dalam menentukan strategi Perseroan. Sehingga meskipun dibatasi dengan segala keterbatasan pandemi, Perseroan terus melakukan investasi terhadap

Apart from the Pandemic, in general the Company is affected by the trend of the property industry which has experienced a slump since 2018 until now which is still continuing. Property is still a major need, especially for those who do not have a place to live, the Company's current strategy is to target first home buyers with a budget of under one billion who have the highest demand in the market today.

## THE COMPANY'S STRATEGY IN ACHIEVING THE SUSTAINABLE PERFORMANCE TARGET

The strategy taken by the company to survive and grow during this pandemic is to do business efficiently, improve resources, expand the market with digital marketing, and focus on market segments that still have high market demand.

## COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

With the achievement of growth in 2021, we are optimistic that the achievement in 2022 will be even better. This is because markets and consumers have adapted and are starting to be able to control the uncertainty of the impact of the pandemic. In addition, the booster vaccine that is being intensively carried out also adds to the optimism that this pandemic will soon become endemic. The steps we have prepared to seize business opportunities next year are targeting the landed housing market for the millennial generation and the concept of growing houses and for recurring businesses. We believe that people have the confidence to go out of their homes to go to the mall so that the retail market will be excited again. We have also partnered with tenants to open our shopping center. The Board of Directors also continues to closely monitor changes and government policies and will adjust the strategy in line with the dynamics of the economic recovery process in 2022.

## POLICY OF THE BOARD OF DIRECTORS TO RESPOND TO THE CHALLENGES IN FULFILLMENT OF SUSTAINABILITY STRATEGIES

The Company has a long vision horizon so that sustainability is a more important leader than short-term operational achievement or performance in determining the Company's strategy. Thus, even though it is limited by all the limitations of the pandemic, the Company continues to invest in sustainable targets. The Company does not see the fulfillment



target-target keberlanjutan (*sustainable target*). Perseroan tidak melihat pemenuhan target keberlanjutan sebagai tantangan, namun sebagai alat untuk mencapai visi dan target jangka panjang Perseroan. Kami menyadari bahwa pola pikir bisnis harus bersinergi dengan tujuan bisnis global, yakni sudah harus memperhatikan, mempersiapkan sumber-sumber untuk masa depan, sehingga bisnis yang dilakukan sekarang harus sudah menabur sehingga generasi-generasi yang akan datang dapat menuainya.

## PENERAPAN TATA KELOLA DI PERSEROAN SEPANJANG 2021

Secara eksternal Perseroan selalu memegang teguh prinsip *best practice* tata kelola dalam segala operasionalnya kepada para Pemangku Kepentingan. Sepanjang tahun 2021, Perseroan memenuhi semua persyaratan yang diminta dari berbagai instansi secara tepat waktu dan dengan mutu yang baik. *Highlight* penerapan GCG yang dimiliki Perseroan juga menjaga tingkat kepatuhan kepada Regulator, karena kami meyakini jika Perseroan menjalankan bisnis sesuai dengan koridor dan rambu-rambu peraturan, maka risiko bisnis yang ada akan lebih terukur.

Sementara pada sisi *whistleblowing system*, tidak terdapat pengaduan di sepanjang tahun 2021. Namun demikian, Direksi senantiasa merapatkan diri dengan seluruh jaringan yang dimiliki Perseroan sehingga mempermudah proses *whistleblowing* untuk terjadi. Pihak kepala divisi di Perseroan juga secara aktif melakukan pendekatan terhadap para anggota untuk memastikan bahwa tidak ada hal yang disembunyikan dan *whistleblowing* akan dipandang sebagai sesuatu aktifitas yang dilihat positif.

## PENGELOLAAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN TERMASUK EKONOMI, SOSIAL DAN LINGKUNGAN HIDUP

Direksi telah mengimplementasikan berbagai strategi yang diversifikasi untuk mengatur berbagai risiko, di antara, Direksi menekankan peran pengembangan di kawasan Bogor dan Karawaci sejak tahun 2018 demi mengurangi risiko yang terjadi di area Depok. Selain itu, Direksi juga merampungkan pembangunan mall di Bogor untuk lebih menyeimbangkan sumber pendapatan antara *development* dan *recurring income*. Namun demikian, Direksi tetap memutuskan untuk tetap berada di jalur pengembangan properti dan menghindari ekspansi ke usaha lainnya yang dianggap di luar inti bisnis Perseroan.

of sustainability targets as a challenge, but as a tool to achieve the Company's long-term vision and targets. We realize that the business mindset must synergize with global business goals, which must pay attention to, prepare sources for the future, so that the business being carried out now must be sown so that future generations can reap it.

## IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE IN THE COMPANY THROUGHOUT 2021

Externally, the Company always adheres to the principles of best practice governance in all its operations to the Stakeholders. Throughout 2021, the Company fulfilled all the requirements requested from various agencies in a timely manner and with good quality. Highlights of the Company's GCG implementation are also maintaining the level of compliance with the Regulators, because we believe that if the Company runs its business in accordance with the corridors and regulatory signs, the existing business risks will be more measurable.

Meanwhile, in terms of the whistleblowing system, there were no complaints throughout 2021. However, the Board of Directors has always been close to the entire network owned by the Company so as to facilitate the whistleblowing process to occur. The division head in the Company also actively approaches the members to ensure that nothing is hidden and that whistleblowing will be seen as an activity that is seen as positive.

## RISK MANAGEMENT OF SUSTAINABLE FINANCIAL APPLICATIONS INCLUDING ECONOMIC, SOCIAL AND ENVIRONMENTAL

The Board of Directors has implemented various diversified strategies to manage various risks, among others, the Board of Directors has emphasized the role of development in the Bogor and Karawaci areas since 2018 in order to reduce risks that occur in the Depok area. In addition, the Board of Directors has also completed the construction of a mall in Bogor to better balance the sources of income between development and recurring income. However, the Board of Directors still decided to stay on the property development path and avoid expanding into other businesses that are considered outside the Company's core business.



Kinerja Ekonomi  
Economic Performance



Kinerja Lingkungan  
Environment Performance



Kinerja Sosial  
Social Performance

MEGAPOLITAN  
DEVELOPMENTS





## TARGET DAN REALISASI PENCAPAIAN KINERJA EKONOMI, SOSIAL, DAN LINGKUNGAN HIDUP

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) terus dilaksanakan sebagai wujud kepedulian Perseroan terhadap lingkungan sekitar. Oleh karena itu, Perseroan terus melakukan berbagai upaya untuk menjadi anggota komunitas yang baik seiring dengan kemampuan Perseroan. Perseroan juga melakukan berbagai upaya menggalang bantuan dari pihak ketiga demi meningkatkan bantuan yang dapat diberikan lewat CSR.

## PENUTUP

Di sepanjang tahun 2021 Perseroan mengalami banyak keterbatasan yang disebabkan oleh Pandemi COVID 19. Namun dengan strategi yang dinamis dan lincah, Perseroan masih dapat meluncurkan proyek Cinere Golf Residence. Menghadapi tahun 2022, Perseroan yakin perbaikan ekonomi akan terus menunjang inisiatif-inisiatif yang sudah dimulai. Perseroan tetap semangat untuk menghadapi berbagai komitmen bisnis di antaranya menyelesaikan proyek Apartemen Cinere Terrace Suites Tower A, massive AJB untuk proyek-proyek yang telah selesai penyertifikatan di antaranya Proyek Cinere Bellevue Suites, CB Kiosk, COR, CTC, COC dan Cinere Parkview.

Direksi berterima kasih kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang senantiasa memberikan kepercayaan kepada Direksi untuk memimpin Perseroan di tahun yang penuh dengan tantangan. Direksi juga berterima kasih kepada seluruh Dewan Komisaris yang senantiasa memberikan arahan terkait prospek bisnis hingga solusi dari banyak tantangan bisnis. Tidak lupa Direksi berterima kasih kepada Insan Perseroan yang telah berdedikasi dan bekerja keras bagi pertumbuhan Perseroan. Kiranya tahun 2022 dapat menjadi tahun yang lebih baik lagi bagi keberlangsungan dan keberlanjutan bisnis PT Megapolitan Developments Tbk.

## TARGETS AND ACHIEVEMENTS OF ECONOMIC, SOCIAL AND ENVIRONMENTAL PERFORMANCE ACHIEVEMENTS

Environmental Social Responsibility (TJSL) activities continue to be carried out as a form of the Company's concern for the surrounding environment. Therefore, the Company continues to make various efforts to become a good member of the community in line with the Company's capabilities. The Company also makes various efforts to raise assistance from third parties in order to increase the assistance that can be provided through CSR.

## CLOSING

Throughout 2021 the Company experienced many limitations caused by the COVID 19 Pandemic. However, with a dynamic and agile strategy, the Company was still able to launch the Cinere Golf Residence. Facing 2022, the Company believes that economic improvement will continue to support the initiatives that have been initiated. The Company remains enthusiastic to face various business commitments, including completing the Cinere Terrace Suites Tower A Apartment project, massive AJB for projects that have been certified, including the Cinere Bellevue Suites Project, CB Kiosk, COR, CTC, COC and Cinere Parkview.

The Board of Directors would like to thank all Shareholders and Stakeholders who have always trusted the Board of Directors to lead the Company in a year full of challenges. The Board of Directors also thanks the entire Board of Commissioners for always providing direction regarding business prospects to solutions to many business challenges. Not to forget, the Board of Directors would like to thank the Company's personnel who have been dedicated and worked hard for the growth of the Company. We hope that 2022 can be an even better year for the sustainability and business continuity of PT Megapolitan Developments Tbk.

Jakarta, Mei 2022

Atas nama Direksi PT Megapolitan Developments Tbk

On behalf of the Board of Directors of PT Megapolitan Developments Tbk

L Melani Lowas Barak Rimba  
Direktur Utama  
President Director



# PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



# Identitas Perusahaan

## Company Identity



<b>Nama Perusahaan / Company Name</b>	PT Megapolitan Developments Tbk
<b>Bisnis Usaha / Business Enterprise</b>	Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate 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 termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. / Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities include buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and rented, 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 including land sales activities, building development for own operation (for the rental of spaces in the building), division of real estate estate into a plot of land without land development and operation of residential areas for movable houses
<b>Jumlah Karyawan / Number of Employees</b>	346
<b>Jumlah Aset Perseroan / Total Assets of the Company</b>	Rp3,73triliun / trillion
<b>Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment</b>	Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No.Y.A.5/513/4 tanggal 5 November 1976 / Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No.Y.A.5/513/4 dated November 5, 1976
<b>Alamat Perseroan / Company Address</b>	The Bellagio Residence & Mall Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta 12950 Telp : 021 – 3001 9938 Fax : 021 – 3001 9939 Email : contact.us@megapolitan-group.com
<b>Komposisi Pemegang Saham / Composition of Shareholders</b>	PT. Cosmopolitan Persada Developments 66,78% DBS Bank LTD SG-PB Clients 6,9% Masyarakat 26,32%
<b>Hubungan Investor / Investor Relations</b>	Ouw Desiyanti (Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary)
<b>Email</b>	corporate.secretary@megapolitan-group.com
<b>Website</b>	www.megapolitan-group.com
<b>Tanggal Pendirian / Founding Date</b>	10 September 1976
<b>Modal Dasar / Authorized capital</b>	Rp1.000.000.000.000 10.000.000.000 saham / shares
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid Up Capital</b>	Rp335.000.000.000 3.350.000.000 saham / shares
<b>Pencatatan Saham di Bursa / Listing of Shares on the Exchange</b>	12 Januari 2011 dengan kode perdagangan saham EMDE / January 12, 2011 with stock trading code EMDE



# Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan

Vision, Mission and Sustainability Values

## Visi Vision

**Mengembangkan pemukiman berkualitas yang harmonis dan seimbang bagi kehidupan global.**

Develop quality settlements that are harmonious and balanced for global life.

## Misi Mission

Senantiasa meningkatkan kinerja perusahaan dan memberikan yang terbaik kepada para stakeholder dengan :

- Memberikan kepuasan kepada pelanggan melalui penyediaan produk yang berkualitas dan bernilai
- investasi tinggi serta memberikan rasa aman dan nyaman.
- Menjalin kerjasama yang saling menguntungkan dengan mitra usaha.
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengembangkan karir dengan suasana kerja yang nyaman dan meningkatkan kesejahteraan.
- Meningkatkan Stakeholder Value secara terus menerus.
- Memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar dengan menjalankan prinsip-prinsip Good Corporate

*Always improve the company's performance and provide the best to stakeholders by:*

- *Providing satisfaction to customers through the provision of quality and valuable products*
- *high investment and provide a sense of security and comfort.*
- *Establish mutually beneficial cooperation with business partners.*
- *Provide opportunities for employees to develop careers with a comfortable working atmosphere and improve welfare.*
- *Improving Stakeholder Value continuously.*
- *Providing benefits to the surrounding community by implementing the principles of Good Corporate*

## Budaya Perusahaan

Corporate Culture

### Integritas Integrity

Bersatu dalam visi dan misi, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kejujuran, profesionalitas, dan obyektifitas dalam bertindak. / United in vision and mission, and uphold the values of honesty, professionalism and objectivity in acting.

### Rasa Memiliki A sense of belonging

Setia dan bekerja dengan hati. / Loyal and work with heart.

### Berorientasi pada Hasil Kerja Results Oriented

Segala usaha dilakukan untuk pencapaian tujuan, misi, dan visi perusahaan / Every effort is made to achieve the company's goals, mission and vision.

### Kerjasama Cooperation

Bersama-sama, solid dan bersinergi untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan berkualitas. / Together, solid and synergized to provide the best and quality service.

### Belajar dan Berkembang Learning and Development

Secara berkesinambungan meningkatkan kemampuan, pengetahuan, dan keterampilan serta maju bersama seiring pertumbuhan perusahaan. / Continuously improve abilities, knowledge, and skills and progress together as the company grows

### Bersyukur dan Berkemimpahan Grateful and Abundant

Selalu berterima-kasih atas segala berkat-Nya yang berkelimpahan. / Always be grateful for all His abundant blessings.



# Keanggotaan pada Asosiasi

## Member of the Association

Hingga 31 Desember 2021, PT Megapolitan Developments Tbk menjadi anggota beberapa organisasi, di antaranya:

1. Anggota REI (REAL ESTAT INDONESIA)
2. Asosiasi Mall

Until December 31, 2021, PT Megapolitan Developments Tbk is a member of several organizations, including:

1. Member of REI (REAL ESTAT INDONESIA)
2. Mall Association

# Perubahan Perusahaan yang Bersifat Signifikan

## Significant Changes in the Company

Sepanjang tahun 2021, Perseroan melakukan perubahan kebijakan pengukuran terkait PSAK 13 Properti investasi dimana sebelum tanggal 1 Januari 2021, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan.

Dampak dari perubahan kebijakan pungukuran ini sangat signifikan terhadap Laporan Keuangan Perseroan yaitu pada tahun 2021, nilai properti investasi dicatat sebesar Rp1,83 triliun atau naik Rp1,55 triliun dari tahun 2020 yang dicatat sebesar Rp272,43 miliar. Penyesuaian nilai wajar diakui dalam laba rugi tahun 2021 dengan mencatat laba sebesar Rp1,08 triliun.

Throughout 2021, the Company made changes to its measurement policy related to PSAK 13 Investment properties where before January 1, 2021, investment properties are measured using the cost model for measurement after recognition.

The impact of this measurement policy change is very significant on the Company's Financial Statements, namely in 2021, the value of investment properties was recorded at Rp1.83 trillion, an increase of Rp1.55 trillion from 2020 which was recorded at Rp272.43 billion. The fair value adjustment was recognized in the profit or loss for 2021 by recording a profit of Rp1.08 trillion.

# Penghargaan dan Sertifikasi

## Awards and Certifications

Sepanjang tahun 2021, PT Megapolitan Developments Tbk meraih penghargaan dari URBAN CITY AWARD 2021, sebagai *Property Developer with Good Performance*

Throughout 2021, PT Megapolitan Developments Tbk won an award from the 2021 URBAN CITY AWARD, as a Property Developer with Good Performance



# Peristiwa Penting

## Significant Event

12 Februari / February 2021

Barongsai Around The Mall & Music Ghuzeng



Cinere Mall menghadirkan berbagai acara untuk memeriahkan tahun Baru Imlek yang berlangsung pada 12 Februari 2021. Mal Cinere ingin mengajak para pengunjung menikmati suguhan khas Imlek yang menghibur di tengah masa pandemi. Dengan menampilkan hiburan Barongsai dan music Ghuzeng. Berharap perayaan Imlek ini membawa kebahagiaan dan keberuntungan bagi Mal Cinere beserta para tenant, juga pengunjung beserta keluarga. Kegiatan acara berlangsung produktif tetapi juga aman dari Covid-19 dengan menerapkan Protokol Kesehatan 5 M. / Cinere Mall presents various events to enliven the Chinese New Year which will take place on February 12, 2021. Cinere Mall wants to invite visitors to enjoy typical Chinese New Year treats that are entertaining in the midst of a pandemic. By featuring Lion Dance entertainment and Ghuzeng music. We hope that this Chinese New Year celebration will bring happiness and luck to Cinere Mall and its tenants, as well as visitors and their families. The event was productive but also safe from Covid-19 by implementing the 5 M Health Protocol.

23 Februari / February 2021

Kegiatan TJSL di Kubah Rahmatan / TJSL Activities at the Kubah Rahmatan



Perseroan berkomitmen menjadi perusahaan yang senantiasa peduli terhadap lingkungan, khususnya anak-anak yatim yang berada di wilayah operasional Perseroan. Melalui program Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL), Megapolitan Peduli menyalurkan santunan dan bantuan kepada Yayasan dan masyarakat di wilayah operasional Perseroan seperti Bisnis Unit Cinere. / PT Megapolitan Developments Tbk is committed to becoming a company that is increasingly concerned with the environment, especially orphans in the company's operational areas. Through its Corporate Social Responsibility (CSR) program, Megapolitan Peduli distributes donations and assistance to foundations and communities in the company's operational areas, such as the Cinere Business Unit.



15 Maret / March 2021

Public Expose Virtual



PT Megapolitan Developments Tbk mengadakan Public Expose di tahun 2021 secara virtual akibat pandemi Covid-19. Pada acara ini, EMDE menyiapkan sejumlah rencana bisnis dan ekspansi. Presiden Direktur EMDE Melani Lowas menyampaikan, EMDE akan meluncurkan produk-produk perumahan dan komersial dengan target market segmen menengah bawah dan menengah. Sejumlah terobosan yang akan dilakukan EMDE antara lain membuka lahan perumahan di dekat Jalan Cinere Raya yang bersebelahan dengan lapangan Golf pangkalan jati, yakni Cinere Golf Residence. / PT Megapolitan Developments Tbk, Holds a Public Expose in 2021 during a virtual pandemic. In this Publix Expose EMDE has prepared a number of business and expansion plans. EMDE President Director Melani Lowas said, EMDE will launch residential and commercial products with a target market for the lower and middle segments. A number of breakthroughs that will be carried out by EMDE include opening a residential area near Jalan Cinere Raya which is adjacent to the Jatibase Golf Course, namely Cinere Golf Residence.

17 Maret / March 2021

Megapolitan Developments Berikan Sembako Bagi Warga Limo yang Isolasi Mandiri / Megapolitan Developments Provides Basic Food for Limo Residents Who Are Self-isolating



PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) menyalurkan donasi, berupa sembako untuk warga terkonfirmasi positif Covid-19 yang melakukan isolasi mandiri di Kecamatan Limo, Depok. Bantuan sembako tersebut diserahkan secara simbolis Direktur Bisnis Unit PT Megapolitan Developments Tbk, Radian Wena kepada Pejabat Pelaksana Tugas (Plt) Camat Limo, Nina Suzana di Posko satuan tugas Covid-19 Kecamatan Limo. / PT Megapolitan Developments Tbk (EMDE) distributed donations, in the form of basic necessities for residents who were confirmed positive for Covid-19 who were self-isolating in Limo District, Depok. The food aid was symbolically handed over by the Director of the Business Unit of PT Megapolitan Developments Tbk, Radian Wena to the Limo Sub-District Acting Officer, Nina Suzana at the Covid-19 Task Force Command Post, Limo District.



**24 April & 11 - 12 Mei / April - May, 2021**

**Pemilihan Puteri Muslimah Cinere Mall & Rampak Bedug / Selection of Puteri Muslimah Cinere Mall & Rampak Bedug**



Menyambut bulan suci Ramadhan 1442 H, Pusat perbelanjaan Cinere Mall menghadirkan beragam acara dan program belanja menarik bertajuk "Ramadhan Festive" yang berlangsung mulai tanggal 24 April dan 11, 12 Mei 2021. Suasana Ramadan di Cinere Mall semakin semarak dengan program hiburan seperti kontes kecantikan pemilihan Puteri Muslimah Cinere "Puteri Muslimah Indonesia 2021 adalah kontes kecantikan Puteri Muslimah Cinere", Parade Bedug Takbiran dan Musik Religi bernuansa Indonesia maupun budaya Timur. Kegiatan acara berlangsung produktif tetapi juga aman dari Covid-19 dengan menerapkan Protokol Kesehatan 5M. / Welcoming the holy month of Ramadan 1442 H, the Cinere Mall shopping center presents a variety of interesting shopping events and programs titled "Ramadan Festive" which will take place from April 24, May 11 - 12, 2021. The atmosphere of Ramadan at Cinere Mall is increasingly lively with entertainment programs such as the Puteri Muslimah Cinere beauty contest "Puteri Muslimah Indonesia 2021 is the Puteri Muslimah Cinere beauty contest", the Takbiran Bedug Parade and Religious Music with Indonesian and Eastern nuances. The event was productive but also safe from Covid-19 by implementing the 5M Health Protocol.

**22 September - 1 Oktober /  
September - October, 2021 2021**

**Vaksinasi Di Cinere Mall / Vaccination at Cinere Mall**



Gerai Vaksin Presisi di Cinere Mall Polsek Depok bersama Cinere Mall mengadakan vaksinasi Covid-19 bagi warga di wilayah Kecamatan Cinere dan Limo Kota Depok. Vaksinasi Covid-19 dilakukan guna mencegah penyebaran Virus Korona di delapan kelurahan. Pada kegiatan ini, sebanyak 1.500 vaksin Sinovac disediakan untuk pedagang, pengemudi ojek daring, hingga masyarakat sekitar yang belum mendapatkan vaksin dosis pertama dan kedua pada program sebelumnya. / Precision Vaccine Outlet at Cinere Mall Depok Police together with Cinere Mall held a Covid-19 vaccination for residents in the Cinere and Limo Districts, Depok City. The Covid-19 vaccination was carried out to prevent the spread of the Corona Virus in eight villages. In this activity, as many as 1,500 Sinovac vaccines were provided for traders, online motorcycle taxi drivers, and the surrounding community who had not received the first and second doses of vaccines in the previous program.



20 November / November 2021

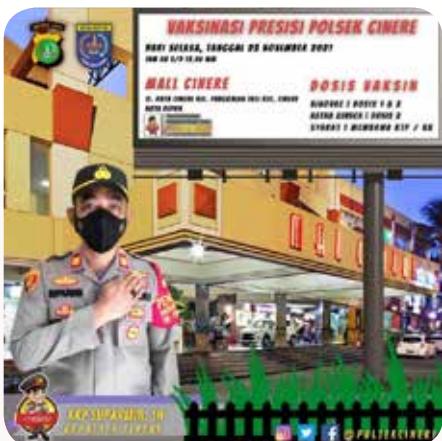
Auto Contest 2021 VIVO Mall Sentul Tarik Animo Masyarakat



Sebagai upaya membangkitkan Sektor Industri Otomotif di Tanah Air, Vivo Mall Sentul Bogor bersama Zamron X Mariokatoys, mengadakan event otomotif terbesar dan pertama dilakukan di masa pandemi Covid-19. Event yang diberi nama Zamron X Mariokatoys Auto Contest 2021 diikuti oleh 85 peserta dengan masing masing kategori lomba, yang di antaranya Car Modification Contest, Car audio Contest, City Car Contest dan Car Community Contest serta Roller Skate Box. / As an effort to revive the Automotive Industry Sector in the country, Vivo Mall Sentul Bogor together with Zamron X Mariokatoys, held the largest and first automotive event to be held during the Covid19 pandemic. The event, named Zamron X Mariokatoys Auto Contest 2021, was attended by 85 participants with each competition category, which included Car Modification Contest, Car audio Contest, City Car Contest and Car Community Contest as well as Roller Skate Box.

23 November / November 2021

Vaksinasi Presisi Polsek Cinere / Cinere Police Precision Vaccination



Polsek Cinere membuka gerai vaksin Presisi, para lansia antusias vaksin dosis kedua Sinovac. Kegiatan Vaksin presisi Polsek Cinere diadakan di Cinere Mall. Rata-rata warga yang divaksin usia dewasa dan lansia. Total sebanyak 16 dosis vaksin sinovac tahap 1 dan 2 diberikan ke warga kebanyakan lansia yang belum divaksin. / The Cinere Sector Police opened a Presisi vaccine booth, the elderly were enthusiastic about the Sinovac 2 dose vaccine. Cinere Police Precise Vaccine Activities are held at Cinere Mall. The average age of vaccinated residents is adults and the elderly. A total of 16 doses of Sinovac vaccine stages 1 and 2 were given to residents, mostly elderly people who had not been vaccinated.



## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance



# Tata Kelola Keberlanjutan

## Sustainability Governance

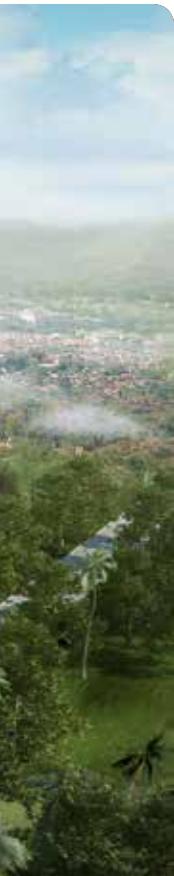


### KOMITMEN TATA KELOLA

Sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan dalam menjalankan bisnis yang berkelanjutan serta bernilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan, Perseroan menetapkan prinsip dan praktik terbaik (*best practices*) Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Penerapan GCG menjadi bentuk komitmen Perseroan dalam mewujudkan pelaksanaan bisnis yang etis dan beretika serta menjunjung tinggi budaya kerja yang berintegritas, profesional, bertanggung jawab, independen, dan berprinsip kesetaraan dan kewajaran. Pengelolaan usaha berprinsip GCG tidak hanya sebagai bentuk kepatuhan, tetapi juga menjadi bagian tak terpisahkan dari langkah Perseroan dalam menjamin pemenuhan terpenuhinya hak pemegang saham dan pemangku kepentingan, menciptakan iklim usaha yang kondusif dan teratur, serta mempertahankan kelangsungan usaha yang berkelanjutan. Upaya penerapan GCG dijalankan di seluruh kegiatan operasional dan mencakup seluruh level manajemen Perseroan dan Entitas Anak.

### GOVERNANCE COMMITMENT

As a form of the Company's responsibility in running a sustainable business and adding value to all stakeholders, the Company establishes the principles and best practices of Good Corporate Governance (GCG). The implementation of GCG is a form of the Company's commitment to realizing ethical and ethical business implementation as well as upholding a work culture of integrity, professionalism, responsibility, independence, and the principles of equality and fairness. Business management with GCG principles is not only a form of compliance, but is also an integral part of the Company's steps in ensuring the fulfillment of the rights of shareholders and stakeholders, creating a conducive and orderly business climate, and maintaining sustainable business continuity. Efforts to implement GCG are carried out in all operational activities and cover all management levels of the Company and its Subsidiaries.



Penerapan GCG di lingkungan Perseroan diiringi dengan upaya penyempurnaan secara berkesinambungan sehingga praktiknya dapat tetap selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta perkembangan terkini tata kelola demi menjadi tercapainya *best practices* GCG.

Perseroan berkomitmen untuk selalu menerapkan praktik bisnis yang sehat dengan mengedepankan prinsip-prinsip GCG saat menjalankan kegiatan bisnis maupun operasionalnya guna meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan. Prinsip-prinsip tersebut adalah transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, serta kesetaraan dan kewajaran.

#### **1. Transparansi (Keterbukaan)**

Keterbukaan adalah prinsip yang sangat vital dalam pengambilan keputusan dan pengungkapan informasi material yang relevan secara akurat dan tepat waktu kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan guna menjamin terpenuhinya hak-hak seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

#### **2. Akuntabilitas (Pertanggungjelasan)**

Prinsip akuntabilitas tidak bisa dihilangkan dalam mencapai efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional Perseroan. Prinsip ini mengatur kejelasan fungsi, struktur, sistem, dan pertanggungjawaban masing-masing organ Perseroan.

#### **3. Responsibilitas (Tanggung Jawab)**

Prinsip responsibilitas atau tanggung jawab berfungsi menjaga kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku demi menciptakan iklim bisnis yang sehat dan kondusif.

#### **4. Independensi (Kemandirian)**

Independensi berfungsi menjalankan pelaksanaan tugas, kewajiban serta wewenang dari masing-masing organ Perseroan tanpa keterlibatan organ-organ lainnya yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip ini memegang peran penting dalam pengambilan keputusan atau kebijakan manajemen agar keputusan yang dihasilkan bersifat objektif dan bebas dari konflik kepentingan atau pengaruh pihak manapun.

The implementation of GCG within the Company is accompanied by continuous improvement efforts so that the practice can remain in line with the prevailing laws and regulations as well as the latest developments in governance in order to achieve GCG best practices.

The Company is committed to always implementing sound business practices by prioritizing GCG principles when carrying out business activities and operations in order to improve the quality of the Company's management. These principles are transparency, accountability, responsibility, independence, as well as equality and fairness.

#### **1. Transparency**

Transparency is a very vital principle in making decisions and disclosing relevant material information in an accurate and timely manner to all shareholders and stakeholders in order to ensure the fulfillment of the rights of all shareholders and stakeholders.

#### **2. Accountability**

The principle of accountability cannot be eliminated in achieving the effectiveness and efficiency of the Company's operational activities. This principle regulates the clarity of the functions, structures, systems, and responsibilities of each of the Company's organs.

#### **3. Responsibility**

The principle of responsibility or responsibility functions to maintain the Company's compliance with applicable laws and regulations in order to create a healthy and conducive business climate.

#### **4. Independence**

Independence functions to carry out the duties, obligations and authorities of each organ of the Company without the involvement of other organs that are not in accordance with the applicable laws and regulations. This principle plays an important role in decision making or management policies so that the resulting decisions are objective and free from conflicts of interest or influence of any party.



## 5. Kesetaraan dan Kewajaran

Kewajaran diwujudkan dengan perlakuan yang adil dan setara di dalam memenuhi hak-hak para pemegang saham maupun pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian serta peraturan perundangan yang berlaku, tanpa melakukan tindakan diskriminatif apa pun dalam pelaksanaan prinsip tersebut.

## ORGAN TATA KELOLA

Struktur Tata Kelola Perusahaan kami dirancang untuk memberikan kemudahan dalam melakukan pengecekan bagi para pemangku kepentingan dan manajemen untuk memimpin dan mengoperasikan bisnis.

Struktur Tata Kelola Perusahaan PT Megapolitan Developments terdiri dari:

- Rapat Umum Pemegang Saham,
- Dewan Komisaris,
- Direktur,
- Komite Audit,
- Audit Internal, dan
- Sekretaris Perseroan.

Perseroan memiliki 3 (tiga) organ tata kelola yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Di bawah Dewan Komisaris dan Dreksi terdapat komite-komite yang berperan membantu tugas pengawasan, *monitoring* dan evaluasi. Pelaksanaan tata kelola perusahaan dari organ-organ tata kelola tersebut dipandu dengan Piagam Tata Kelola Perusahaan dan piagam-piagam manual.

### 1. Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum pengambilan keputusan tertinggi dari pemegang saham sesuai peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Kewenangan RUPS di antaranya mencakup: evaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi melalui persetujuan terhadap Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan untuk tahun sebelumnya; mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi; dan memberikan persetujuan terhadap transaksi aksi korporasi tertentu.

## 5. Equality and Fairness

Fairness is realized by fair and equal treatment in fulfilling the rights of shareholders and stakeholders that arise based on agreements and applicable laws and regulations, without taking any discriminatory actions in the implementation of these principles.

## GOVERNANCE ORGAN

Our Corporate Governance structure is designed to provide easy checks for stakeholders and management to lead and operate the business.

The corporate governance structure of PT Megapolitan Developments consists of:

- General Meeting of Shareholders,
- Board of Commissioners,
- Director,
- Audit Committee,
- Internal Audit, and
- Corporate Secretary.

The Company has 3 (three) governance organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors with their respective duties and responsibilities. Under the Board of Commissioners and the Board of Directors there are committees whose role is to assist in the task of supervision, monitoring and evaluation. The implementation of corporate governance of these governance organs is guided by the Corporate Governance Charter and manual charters.

### 1. General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest decision-making forum from shareholders in accordance with the laws and regulations and the Company's Articles of Association.

The powers of the GMS include: evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors through the approval of the Annual Report and Financial Statements for the previous year; appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and the Board of Directors; and give approval to certain corporate action transactions.



## 2. Dewan Komisaris

Tugas utama Dewan Komisaris sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik adalah menjalankan fungsi pengawasan, memberikan nasihat, saran dan rekomendasi kepada Direksi atas kepengurusan dan pengelolaan Perseroan.

Dewan Komisaris Perseroan dibantu Komite Audit yang bertugas memberikan pendapat atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris.

## 3. Direksi

Direksi memimpin dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan untuk kepentingan yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, anggaran dasar dan peraturan perundangan yang berlaku serta dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

Direksi Perseroan dibantu Audit Internal yang berfungsi memastikan pelaksanaan sistem pengendalian internal dalam lingkungan usaha berjalan efektif, dan Sekretaris Perusahaan yang berperan membangun hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

## PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEGIATAN USAHA BERKELANJUTAN

Penanggung jawab penerapan Keberlanjutan dirangkap oleh Sekretaris Perusahaan tugasnya adalah menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait dan mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya Sekretaris Perusahaan dibantu oleh Hubungan Masyarakat (*Public Relation*) yang bertanggung jawab pada Direksi dan membawahi tim *Corporate Social Responsibility* yang terdiri dari divisi Sekretaris Perusahaan (Corsec).

## 2. Board of Commissioners

The main duties of the Board of Commissioners in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies is to carry out the supervisory function, provide advice, suggestions and recommendations to the Board of Directors on the management and management of the Company.

The Board of Commissioners of the Company is assisted by the Audit Committee which is in charge of providing opinions on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners.

## 3. Directors

The Board of Directors leads and is fully responsible for the management and management for the interests of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company, the articles of association and applicable laws and regulations and with due observance of the principles of GCG.

The Board of Directors of the Company is assisted by the Internal Audit, which functions to ensure the implementation of the internal control system in the business environment is effective, and the Corporate Secretary plays a role in building relationships between the Company and shareholders and stakeholders.

## RESPONSIBLE FOR THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE BUSINESS ACTIVITIES

The person in charge of the implementation of Sustainability is concurrently with Corporate Secretary their task is to determine the sustainability policy, coordinate the sustainability practices carried out by the relevant divisions and manage the traffic of data and information related to sustainability. In carrying out its duties Corporate Secretary assisted by Public Relation who is responsible for Board of Directors and oversees the Corporate Social Responsibility team consisting of the Corporate Secretary (Corsec).



## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham, yang selanjutnya disebut RUPS, adalah Organ Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/ atau Anggaran Dasar.

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS terdiri atas RUPS Tahunan dan RUPS lainnya (RUPS Luar Biasa). RUPS tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPS lainnya dapat diselenggarakan pada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan.

Keputusan yang diambil dalam RUPS harus didasarkan pada kepentingan Perseroan dalam jangka panjang maupun jangka pendek. RUPS dan/atau Pemegang Saham tidak dapat melakukan intervensi terhadap tugas, fungsi dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi.

Berdasarkan kepada POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS dan No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas POJK No. 32/POJK.04/2014, RUPS Tahunan diselenggarakan setiap tahun sekali paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku terakhir, sedangkan RUPS Luar Biasa dapat dilakukan setiap saat apabila dipandang perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/ atau Pemegang Saham. Forum ini juga merupakan otoritas tertinggi di mana sejumlah keputusan penting dihasilkan dan disahkan untuk kemudian menjadi kebijakan resmi Perseroan.

Selama tahun pelaporan, Megapolitan Developments menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan, dan menyelenggarakan RUPS Luar Biasa 2 (dua) kali. RUPS Tahunan diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021, di gedung Perseroan, yaitu di Gedung The Bellagio Residence, Jln. Kawasan Mega Kuningan Barat IX Kav. E4.3, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan.

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

The General Meeting of Shareholders, hereinafter referred to as the GMS, is a Company Organ that has authority not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the limits stipulated in this Law and/or the Articles of Association.

In accordance with the Company's Articles of Association, the GMS consists of the Annual GMS and other GMS (Extraordinary GMS). The annual GMS must be held no later than 6 (six) months after the end of the financial year, while other GMS can be held at any time based on the need for the benefit of the Company.

Decisions taken at the GMS must be based on the interests of the Company in the long and short term. The GMS and/or Shareholders cannot intervene in the duties, functions and authorities of the Board of Commissioners and the Board of Directors without reducing the authority of the GMS to exercise their rights in accordance with the Articles of Association and the laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and or the Board of Directors.

Based on POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning the Planning and Implementation of the GMS and No. 10/POJK.04/2017 concerning Amendments to POJK No. 32/POJK.04/2014, the Annual GMS is held once a year no later than 6 (six) months after the last financial year, while the Extraordinary GMS can be held at any time if deemed necessary by the Board of Directors and/or Board of Commissioners and/or Shareholders. This forum is also the highest authority where a number of important decisions are made and passed to become the official policy of the Company.

During the reporting year, Megapolitan Developments held 1 (one) Annual GMS, and held Extraordinary GMS 2 (two) times. The Annual GMS will be held on Wednesday, on August 18, 2021 at Company's building, namely The Bellagio Residence Building, Jln. Mega Kuningan Barat IX Kav. E4.3, Kuningan Timur, Setiabudi, South Jakarta.



## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris adalah Organ Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Tugas Dewan Komisaris selengkapnya disampaikan dalam Bab Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada Laporan Tahunan Megapolitan Developments. Berdasarkan Pasal 31 Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Tugas dan wewenang pengawasan serta pemberian nasihat dari Dewan Komisaris kepada Direksi juga diatur di dalam Pedoman Dewan Komisaris dan mengacu dengan Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan wewenang pengawasan dan pemberian nasihat yang tidak hanya terbatas pada isu - isu yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan (*going concern*).

Sesuai Pedoman Kerja, Dewan Komisaris terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama; 1 (satu) orang Komisaris atau lebih; dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Apabila Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, maka 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen. Sementara itu, bila Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, maka jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Pada tahun 2021, komposisi Dewan Komisaris Megapolitan Developments mengalami perubahan. Adapun komposisi Dewan Komisaris 2021 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment
Barbara Angela Barak Rimba	Komisaris Utama / President Commissioner	Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 23 tanggal 15 Maret 2021. / Based on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders Bo. 23 dated March 15, 2021.
Jennifer Barak Rimba	Komisaris / Commissioner	Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 24 November 1997 melalui Notaris di Jakarta / Based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No. 15 dated 24 November 1997 through a Notary in Jakarta
Hongisisila, SE, AK	Komisaris Independen / Independent Commissioner	/ Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 91 tanggal 27 November 2012. / Based on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders No. 91 dated 27 November 2012.
Drs. Anton Bachrul Alam, SH	Komisaris Independen / Independent Commissioner	/ Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 39 tanggal 24 Juni 2015 dan diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tanggal 8 Juli 2020 berdasarkan SK No. 130a/MD/Komisaris// VII/2020. / Based on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders No. 39 dated 24 June 2015 and was appointed as a member of the Audit Committee on 8 July 2020 based on Decree no. 130a/MD/ Commissioner/VII/2020.

## BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is a company organ in charge of conducting general and/or specific supervision in accordance with the articles of association and providing advice to the Board of Directors. The full duties of the Board of Commissioners are presented in the Good Corporate Governance Chapter of the Megapolitan Developments Annual Report. Based on Article 31 of Law Number 19 of 2003 concerning State-Owned Enterprises (BUMN). Duties and powers of supervision and providing advice from the Board of Commissioners to the Board of Directors is also regulated in the Company's Board Manual and refers to the Company's Articles of Association. The Board of Commissioners in carrying out its duties and powers of supervision and providing advice is limited to issues related to the Company's business activities (going concern).

In accordance with the Work Guidelines, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people, consisting of 1 (one) President Commissioner; 1 (one) Commissioner or more; taking into account the applicable regulations in the Capital Market sector. If the Board of Commissioners consists of 2 (two) members of the Board of Commissioners, then 1 (one) of them is an Independent Commissioner. Meanwhile, if the Board of Commissioners consists of more than 2 (two) members of the Board of Commissioners, the number of Independent Commissioners must be at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

In 2021, the composition of the Megapolitan Developments Board of Commissioners will experience. The composition of the Board of Commissioners in 2021 is as follows:



## DIREKSI

Direksi adalah Organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. Secara umum, Direksi berperan untuk mengelola kegiatan operasional Perusahaan dengan orientasi kepentingan terbaik Perusahaan. Tugas Direksi selengkapnya diuraikan pada Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan Megapolitan Developments.

Merujuk pada Anggaran Dasar, Direksi Perusahaan terdiri dari paling sedikit 2 (dua) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 1 (satu) orang Direktur atau lebih.

Pada tahun 2021, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi Megapolitan Developments. Per 31 Desember 2021 Direksi Megapolitan Developments berjumlah 3 (tiga) orang dengan komposisi sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment
Lora Melani Lowas Barak Rimba	Direktur Utama / President Director	Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 24 tanggal 10 September 1976. / Deed of Statement of Resolutions of the General Meeting of Shareholders Number 24 dated September 10, 1976.
Ronald Trisna Wihardja	Direktur Pelaksana / Managing Director	Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa No. 154 tanggal 17 Juli 2008 / Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting Shareholder No. 154 July 17, 2008
Radian Wena Wahyudi	Direktur Proyek / Project Director	Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 180 tanggal 24 Juni 2016 / Deed of Statement of Decision of the General Meeting of Shareholders Number 180 dated June 24, 2016
Ouw Desiyanti	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko / Finance and Risk Management Director	SK Pengangkatan No.192/MD/PDIR/VIII/19 / Appointment Decree No. 192/MD/PDIR/VIII/19

## KOMITE-KOMITE PENDUKUNG

Dewan Komisaris dan Direksi Megapolitan Developments memiliki komite-komite yang mendukung pelaksanaan tugas fungsionalnya dalam memimpin kinerja bisnis sepanjang tahun 2021.

## BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is a Company organ that is authorized and fully responsible for the management of the Company for the benefit of the Company, in accordance with the purposes and objectives of the Company and represents the Company, both inside and outside the court in accordance with the provisions of the Articles of Association. In general, the Board of Directors' role is to manage the Company's operational activities with the orientation of the Company's best interests. The full duties of the Board of Directors are described in the Corporate Governance Chapter of the Megapolitan Developments Annual Report.

Referring to the Articles of Association, the Company's Board of Directors consists of at least 2 (two) people, consisting of 1 (one) President Director, 1 (one) Director or more.

In 2021, there no change in the composition of the Board of Directors of Megapolitan Developments. As of December 31, 2021, the Board of Directors of Megapolitan Developments consists of 3 (three) people with the following composition:

## SUPPORT COMMITTEES

The Board of Commissioners and Board of Directors of Megapolitan Developments have committees that support the implementation of their functional duties in leading business performance throughout 2021.



## MANAJEMEN RISIKO

Penerapan kebijakan manajemen risiko bertujuan untuk mengelola dan mengendalikan eksposur risiko yang dapat berdampak terhadap kinerja dan pencapaian tujuan Perseroan. Hal ini diwujudkan melalui implementasi prinsip kehati-hatian dalam proses pengambilan keputusan, memelihara kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan membentuk budaya sadar risiko yang kuat pada manajemen dan seluruh karyawan.

Implementasi manajemen risiko dijalankan secara terpadu dari tahap awal hingga akhir demi meminimalkan potensi risiko terhadap perolehan pendapatan. Kebijakan manajemen risiko di Perseroan telah dibekali dengan kerangka manajemen risiko secara sistematis mulai dari proses identifikasi, pengukuran, mitigasi, hingga pemantauan pada semua level.

### Identifikasi, Pengukuran, dan Pemantauan Risiko

Penerapan sistem manajemen risiko meliputi proses identifikasi, pengukuran, dan pemantauan risiko pada proses, aktivitas transaksi, portofolio, dan infrastruktur di seluruh kegiatan operasional Perseroan. Pemetaan terhadap profil risiko senantiasa dilakukan secara berkala dengan mengukur tingkat eksposur risiko, baik risiko yang berasal dari internal maupun eksternal perusahaan, dan dinilai memiliki dampak signifikan terhadap kegiatan operasional dan bisnis serta pencapaian tujuan Perseroan.

Hasil identifikasi dan pengukuran risiko selanjutnya menjadi dasar bagi Perseroan dalam menentukan langkah mitigasi yang tepat dan disesuaikan dengan masing-masing profil risiko. Bersamaan dengan proses tersebut, Perseroan secara berkesinambungan memastikan pemantauan dan *review* risiko demi memastikan implementasi manajemen risiko berjalan secara efektif dan memberikan umpan balik bagi Perseroan dalam mencapai sasarnya.

## KODE ETIK

Komitmen Perseroan terhadap pelaksanaan praktik-praktik usaha yang sehat dilatarbelakangi oleh penerapan standar nilai-nilai dan etika usaha yang diatur dalam Kode Etik. Kode Etik merupakan serangkaian pedoman yang memuat prinsip-prinsip moral dan nilai-nilai Perseroan, yang sejalan dengan budaya Perseroan dan menjadi panduan bagi seluruh insan Perseroan dalam bersikap, berperilaku, dan berinteraksi dengan pemangku kepentingan internal maupun

## RISK MANAGEMENT

The implementation of risk management policies aims to manage and control risk exposures that may impact on the performance and achievement of the Company's objectives. This is realized through the implementation of the precautionary principle in the decision-making process, maintaining compliance with applicable laws and regulations, and establishing a strong risk awareness culture for management and all employees.

The implementation of risk management is carried out in an integrated manner from the beginning to the end in order to minimize the potential risk to revenue generation. Risk management policies in the Company have been equipped with a systematic risk management framework starting from the process of identification, measurement, mitigation, to monitoring at all levels.

### Identification, Measurement and Monitoring of Risk

The implementation of the risk management system includes the process of identifying, measuring, and monitoring risks in processes, transaction activities, portfolios, and infrastructure throughout the Company's operational activities. Mapping of the risk profile is always carried out regularly by measuring the level of risk exposure, both risks originating from internal and external to the company, and is considered to have a significant impact on operational and business activities as well as the achievement of the Company's objectives.

The results of the identification and measurement of risk then become the basis for the Company in determining appropriate mitigation measures and tailored to each risk profile. Along with this process, the Company continuously ensures risk monitoring and review to ensure the implementation of risk management runs effectively and provides feedback for the Company in achieving its goals.

## CODE OF ETHICS

The Company's commitment to the implementation of healthy business practices is motivated by the application of standard values and business ethics regulated in the Code of Ethics. The Code of Ethics is a series of guidelines that contain the moral principles and values of the Company, which are in line with the Company's culture and become a guide for all Company personnel in behaving, behaving, and interacting with internal and external stakeholders. The implementation



eksternal. Penerapan kode etik dilakukan dengan senantiasa memperhatikan hukum dan ketentuan yang berlaku, visi, misi, tujuan, dan nilai-nilai Perseroan, praktik-praktik bisnis, serta prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG).

Etika hubungan internal berisi panduan karyawan dalam hubungannya dengan sesama karyawan, atasan bawahan dan dengan perusahaan. Etika hubungan eksternal membekali karyawan dalam hubungannya dengan pelanggan; pemasok, rekanan dan konsultan; pesaing; regulator dan pemangku kepentingan lainnya.

Kode Etik berlaku bagi seluruh insan Perseroan di seluruh level manajemen, telah diperkenalkan sejak karyawan baru bergabung dan dilakukan sosialisasi dan internalisasi secara berkala oleh manajemen. Kode Etik bersifat dinamis dan akan dikaji secara berkala dan berkelanjutan sesuai dengan dinamika bisnis yang terjadi. Kode etik disusun tidak hanya bertujuan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan perusahaan dan ketentuan perundang-undangan terkait, namun juga menjadi panduan bagi seluruh insan Perseroan dalam menerapkan etika bisnis dan etika kerja yang sesuai dengan nilai-nilai moral dan budaya Perseroan.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Sesuai dengan tujuan implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) dalam mewujudkan praktik usaha yang sehat, Perseroan menjalankan sistem pelaporan pelanggaran. Sistem ini memungkinkan karyawan dan pemangku kepentingan lainnya untuk menyampaikan laporan atau masukan terkait indikasi pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan.

Setiap laporan pelanggaran yang disampaikan disertai dengan bukti yang valid kepada Perseroan akan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, Perseroan juga memberikan perlindungan bagi pelapor dari indikasi ancaman atau intimidasi dengan menjaga kerahasiaan identitas dan penyampaian informasi yang relevan. Namun, Perseroan tidak memberikan toleransi terhadap penyampaian laporan pelanggaran yang tidak disertai bukti yang jelas dan valid dan bertujuan untuk menyebarkan fitnah.

of the code of ethics is carried out by always paying attention to applicable laws and regulations, the vision, mission, goals and values of the Company, business practices, and the principles of Good Corporate Governance (GCG).

Internal relations ethics contains guidelines for employees in their relationships with fellow employees, superiors and subordinates and with the company. External relations ethics equip employees in their relationship with customers; suppliers, partners and consultants; competitor; regulators and other stakeholders.

The Code of Ethics applies to all employees of the Company at all levels of management, has been introduced since new employees joined and is regularly socialized and internalized by management. The Code of Ethics is dynamic and will be reviewed regularly and continuously in accordance with the dynamics of the business. The code of ethics is prepared not only to ensure compliance with company regulations and related laws and regulations, but also to be a guide for all Company personnel in implementing business ethics and work ethics in accordance with the Company's moral and cultural values.

## VIOLATION REPORTING SYSTEM

In accordance with the objectives of implementing Good Corporate Governance (GCG) in realizing healthy business practices, the Company runs a violation reporting system. This system allows employees and other stakeholders to submit reports or input related to indications of violations that occur within the Company.

Each violation report submitted accompanied by valid evidence to the Company will be followed up according to the applicable procedures. In its implementation, the Company also provides protection for whistleblowers from indications of threats or intimidation by maintaining confidentiality, identity and delivery of relevant information. However, the Company does not tolerate the submission of a violation report that is not accompanied by clear and valid evidence and aims to spread slander.



Sistem pelaporan pelanggaran di lingkup Perseroan menjadi wewenang Unit Sumber Daya Manusia, dengan bagian keamanan dan dipimpin oleh masing-masing pimpinan unit usaha terkait.

## PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) telah disertai dengan komitmen yang kuat, perangkat kebijakan yang memadai, dan penyempurnaan secara berkelanjutan. Penerapan tata kelola Perusahaan menjadi bagian tak terpisahkan dari upaya Perseroan dalam memperhatikan aspek-aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (*Environment, Social, and Governance/ ESG*) dalam integrasi pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan.

Komitmen dan upaya Perseroan dalam menyempurnakan prinsip dan praktik tata kelola perusahaan secara berkelanjutan berhasil mempertahankan kredibilitas Perseroan dengan tidak ditemukannya permasalahan yang signifikan dalam penerapan tata kelola keberlanjutan selama tahun 2021.

Perbaikan dan penyempurnaan yang berkelanjutan melalui mekanisme evaluasi dan *assessment* penerapan tata kelola secara berkelanjutan menjadi konsistensi yang dipertahankan Perseroan. Seluruh jajaran manajemen didorong untuk senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi terkait penerapan tata kelola yang berkelanjutan, baik melalui pelatihan dan pengembangan kompetensi, evaluasi dan *assessment*, maupun sosialisasi dan internalisasi secara berkala.

## PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Megapolitan Developments mendefinisikan pemangku kepentingan sebagai entitas atau individu yang terpengaruh oleh kegiatan, produk, dan jasa Perseroan. Di sisi lain, keberadaan mereka juga mempengaruhi Perseroan dalam mewujudkan keberhasilan penerapan strategi dan pencapaian tujuan. Berkaitan dengan pemangku kepentingan, Megapolitan Developments telah melakukan identifikasi individu atau kelompok yang merupakan pemangku kepentingan berdasarkan pengaruh masing-masing.

The reporting system for violations within the Company's scope is under the authority of the Human Resources Unit, with the security department and led by the respective head of the relevant business unit.

## PROBLEMS WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG) has been accompanied by a strong commitment, adequate policy tools, and continuous improvement. The implementation of corporate governance is an integral part of the Company's efforts to pay attention to environmental, social and governance (Environment, Social, and Governance/ESG) aspects in the integration of achieving sustainable development goals.

The Company's commitment and efforts to improve the principles and practices of corporate governance in a sustainable manner managed to maintain the credibility of the Company with no significant problems found in the implementation of sustainable governance during 2021.

Continuous improvement and refinement through evaluation and assessment mechanisms for the implementation of sustainable governance is the consistency that the Company maintains. All levels of management are encouraged to continuously improve knowledge and competencies related to the implementation of sustainable governance, either through training and competency development, evaluation and assessment, as well as regular socialization and internalization.

## STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Megapolitan Developments defines stakeholders as entities or individuals who are affected by the Company's activities, products and services. On the other hand, their presence also influences the Company in realizing the successful implementation of strategies and achieving goals. With regard to stakeholders, Megapolitan Developments has identified individuals or groups who are stakeholders based on their respective influences.



Adapun daftar dan pelibatan pemangku kepentingan Megapolitan Developments selengkapnya disajikan pada tabel berikut:

The full list and involvement of Megapolitan Developments stakeholders is presented in the following table:

<b>Pemangku Kepentingan / Stakeholders</b>	<b>Topik Pembahasan / Discussion Topic</b>	<b>Pendekatan / Approach</b>	<b>Frekuensi Pendekatan / Approach Frequency</b>	
Pemegang saham / Shareholders	Informasi kinerja keuangan terkait aksi korporat dan strategi perusahaan / Financial performance information related to corporate actions and corporate strategy	RUPS Tahunan / Annual GMS	Setahun Sekali / Once a year	
	Informasi kinerja non keuangan / Non-financial performance information	Laporan triwulanan / Quarterly reports	Setahun 4 kali / 4 times a year	
Karyawan / Employee	Pemenuhan hak-hak normatif dan perlindungan kerja / Fulfillment of normative rights and work protection	Media internal (Majalah) / Internal media (Magazine)	3 bulan sekali / every 3 months	
	Pengembangan karier / Career development	Perjanjian Kerja Bersama / Collective Labor Agreement	2 tahun sekali / every 2 years	
	Kesetaraan kesempatan pengembangan karier / Equal career development opportunities	Orientasi karyawan baru / New employee orientation	Program pengembangan individu / Individual development program	Setiap program Insidental / Every program incidental
	Kesehatan dan keselamatan kerja / Occupational health and safety	Serikat Pekerja / Trade Union	Setahun Sekali / Once a year	
Owner	Pelaksanaan pekerjaan tepat waktu, tepat anggaran dan aman / Execution of work on time, on budget and safely	Pelaporan kemajuan pekerjaan / Job progress reporting	Sesuai termin yang ditentukan / According to the specified term	
	Kualitas produk dan jasa / Quality of products and services	Pengkajian Kontrak Kerja / Employment Contract Review	Saat dibutuhkan / When needed	
	Inovasi / Innovation	Survei kepuasan pelanggan / Customer satisfaction survey	Setahun 2 kali / 2 times a year	
Pemerintah / Government	Kepatuhan pada peraturan dan perundangan / Compliance with laws and regulations	Laporan Tahunan / Annual Report		
	Transparansi dan informasi terkini / Transparency and up-to-date information	Laporan Keberlanjutan / Sustainability Report	Minimal setahun sekali / At least once a year	
	Tata kelola perusahaan yang baik / Good corporate governance	Program Kemitraan dan Bina Lingkungan / Partnership and Community Development Program	Minimal setahun sekali / At least once a year	
	Anti korupsi dan etika bisnis / Anti-corruption and business ethics	Sosialisasi / Socialization	Minimal setahun sekali / At least once a year	
Masyarakat / Public	Program CSR yang direncanakan dan dilaksanakan / CSR programs planned and implemented	Kerja sama strategis dalam program CSR / Strategic cooperation in CSR programs	Minimal setahun sekali / At least once a year	
	Dampak dan kinerja lingkungan / Environmental impact and performance	Pelaporan PKBL / PKBL Reporting	Minimal setahun sekali / At least once a year	
	Kesempatan untuk berkolaborasi pada kegiatan CSR / Opportunity to collaborate on CSR activities	Program CSR di sekitar lingkungan proyek / CSR program around the project environment	Minimal setahun sekali / At least once a year	
	Informasi kegiatan / Activity information	Media untuk masyarakat / Media for the community	Minimal setahun sekali / At least once a year	
Media / Media	Kinerja keuangan dan non keuangan / Financial and non-financial performance	Press release Paparan public Kunjungan proyek / Press release Public exposure Project visit	Insidental / Incidental	
Pemasok / Supplier	Proses pengadaan barang dan jasa yang transparan / Transparent procurement process for goods and services	Sosialisasi sistem pengadaan barang dan jasa / Socialization of the system of procurement of goods and services	Insidental / Incidental	
	Hubungan bisnis yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pemasok / Mutually beneficial business relationship between the Company and suppliers	Apresiasi penghargaan bagi pemasok / Appreciation of appreciation for suppliers	Insidental / Incidental	



## KINERJA EKONOMI

Economic Performance



# Kinerja Ekonomi Keberlanjutan

## Sustainable Economic Performance



### TINJAUAN EKONOMI INDONESIA TAHUN 2021

Pemulihan ekonomi global diprakirakan berlanjut di tengah kenaikan kasus Covid-19 varian Omicron, tekanan inflasi yang tinggi, dan percepatan normalisasi kebijakan moneter di beberapa bank sentral. Pemulihan tersebut diprakirakan akan berlangsung lebih seimbang, tidak hanya bertumpu pada Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok, namun juga disertai dengan perbaikan ekonomi Eropa, Jepang, dan India. Perbaikan yang terus berlangsung dikonfirmasi oleh kinerja sejumlah indikator pada Desember 2021 antara lain Purchasing Managers' Index (PMI), keyakinan konsumen, dan penjualan ritel yang tetap kuat. Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tetap berlanjut hingga mencapai 4,4% pada 2022. Volume perdagangan dan harga komoditas dunia masih meningkat, sehingga menopang prospek ekspor negara berkembang. Ketidakpastian pasar keuangan global masih berlanjut sejalan dengan percepatan kebijakan normalisasi the Fed sebagai respons tekanan inflasi di AS yang meningkat sejalan dengan gangguan rantai pasok dan kenaikan permintaan, serta tingginya penyebaran Covid-19 varian Omicron. Hal tersebut mengakibatkan terbatasnya aliran modal dan tekanan nilai tukar negara berkembang, termasuk Indonesia.

### OVERVIEW OF THE INDONESIAN ECONOMY IN 2021

The global economic recovery is predicted to continue amid the increase in cases of the Omicron variant of the Covid-19 virus, high inflationary pressures, and accelerated normalization of monetary policy at several central banks. The recovery is predicted to be more balanced, not only relying on the United States (US) and China, but also accompanied by economic recovery in Europe, Japan and India. The ongoing improvement is confirmed by the performance of a number of indicators in December 2021, including the Purchasing Managers' Index (PMI), consumer confidence, and retail sales which remain strong. With these developments, Bank Indonesia predicts global economic growth will continue to reach 4.4% in 2022. The volume of trade and world commodity prices will continue to increase, thus supporting the export prospects of developing countries. Global financial market uncertainty continues in line with the acceleration of the Fed's normalization policy in response to rising inflationary pressures in the US in line with supply chain disruptions and rising demand, as well as the high spread of the Omicron variant of the Covid-19 virus. This resulted in limited capital flows and pressure on the exchange rate of developing countries, including Indonesia.



Disadur dari Laporan Kebijakan Moneter – Triwulan IV-2021 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Perekonomian domestik diprakirakan tumbuh lebih tinggi pada 2022. Perkembangan indikator ekonomi pada Desember 2021 mengindikasikan akselerasi proses pemulihan, antara lain mobilitas masyarakat, penjualan eceran, dan keyakinan konsumen. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi 2021 diprakirakan tetap berada dalam kisaran 3,2-4,0%. Pertumbuhan ekonomi diprakirakan meningkat ke kisaran 4,7-5,5% pada 2022, sejalan dengan akselerasi konsumsi swasta dan investasi, di tengah tetap terjadinya belanja fiskal Pemerintah dan ekspor, meski risiko kenaikan kasus Covid-19 perlu terus diwaspadai. Prakiraan tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi, pembukaan ekonomi yang semakin luas, dan stimulus kebijakan yang berlanjut. Kinerja lapangan usaha (LU) Utama, seperti industri pengolahan, perdagangan, konstruksi, dan pertanian tumbuh meningkat. Secara spasial, perbaikan ekonomi diprakirakan terjadi di seluruh wilayah terutama Jawa, Sumatera, Kalimantan, dan Balinusra seiring dengan tetap kuatnya kinerja ekspor, perbaikan permintaan domestik, dan kinerja LU Utama.

Sementara itu, nilai tukar Rupiah terjaga didukung oleh langkah-langkah stabilisasi Indonesia dan ketahanan sektor eksternal Indonesia, di tengah ketidakpastian pasar keuangan global yang berlanjut. Nilai tukar Rupiah pada 19 Januari 2022 melemah 0,77% secara point to point dan 0,01% secara rerata dibandingkan dengan level Desember 2021. Perkembangan nilai tukar Rupiah tersebut disebabkan oleh aliran masuk modal asing yang masih terbatas di tengah terjadinya pasokan valas domestik dan persepsi positif terhadap prospek perekonomian domestik. Depresiasi Rupiah tersebut relatif lebih rendah dibandingkan depresiasi mata uang sejumlah negara berkembang lainnya, seperti Filipina (0,98% ytd) dan Rusia (2,89% ytd). Ke depan, nilai tukar Rupiah diprakirakan tetap terjaga didukung oleh kondisi fundamental ekonomi Indonesia yang tetap baik, di tengah ketidakpastian pasar keuangan global yang berlanjut. Indonesia terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah sesuai dengan fundamentalnya dan bekerjanya mekanisme

Selanjutnya, Inflasi 2021 tetap rendah dan mendukung stabilitas perekonomian. Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) 2021 tercatat sebesar 1,87% (yoy) dan berada di bawah kisaran sasaran 3,0%±1%, meski meningkat dibandingkan

Adapted from the Monetary Policy Report – Quarter IV-2021 issued by Bank Indonesia, the domestic economy is forecasted to grow higher in 2022. Developments in economic indicators in December 2021 indicate an accelerated recovery process, including public mobility, retail sales, and consumer confidence. Overall, economic growth in 2021 is predicted to remain in the range of 3.2-4.0%. Economic growth is forecasted to increase to the range of 4.7-5.5% in 2022, in line with the acceleration of private consumption and investment, while the Government's fiscal spending and exports are maintained, although the risk of an increase in Covid-19 cases requires continued vigilance. This forecast is supported by increased mobility in line with accelerated vaccinations, wider economic openings, and continued policy stimulus. The performance of the main business fields (LU), such as the manufacturing industry, trade, construction, and agriculture grew steadily. Spatially, economic recovery is predicted in all regions, especially Java, Sumatra, Kalimantan and Balinusra in line with continued strong export performance, improvement in domestic demand, and performance of the main foreign sector.

Meanwhile, the Rupiah exchange rate was maintained, supported by Indonesia's stabilization measures and the resilience of Indonesia's external sector, amidst continued uncertainty in global financial markets. The Rupiah exchange rate on January 19, 2022 weakened by 0.77% point-to-point and 0.01% on average compared to December 2021 levels. The development of the Rupiah exchange rate was due to the limited inflow of foreign capital amidst the maintained supply of domestic foreign currency and positive perception of the outlook for the domestic economy. The depreciation of the Rupiah was relatively lower than the depreciation of the currencies of a number of other developing countries, such as the Philippines (0.98% ytd) and Russia (2.89% ytd). Looking ahead, the Rupiah exchange rate is predicted to remain under control, supported by the condition of Indonesia's economic fundamentals that remain sound, amidst continued uncertainty in global financial markets. Indonesia continues to strengthen its policy of stabilizing the Rupiah exchange rate in accordance with its fundamentals and working mechanisms

Furthermore, 2021 inflation will remain low and support economic stability. The 2021 Consumer Price Index (CPI) inflation was recorded at 1.87% (yoy) and was below the target range of 3.0%±1%, although it increased compared



dengan inflasi IHK 2020 sebesar 1,68% (yoY). Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh permintaan domestik yang belum kuat sebagai dampak pandemi Covid-19, nilai tukar yang stabil dan ekspektasi inflasi yang terjaga, ketersediaan pasokan dan kelancaran distribusi bahan pangan, serta sinergi kebijakan Bank Indonesia dan Pemerintah untuk menjaga stabilitas harga. Ke depan, inflasi pada tahun 2022 diprakirakan terkendali dalam sasaran  $3,0\%\pm1\%$  sejalan dengan masih memadainya penawaran agregat dalam memenuhi kenaikan permintaan agregat, tetapi terkendalinya ekspektasi inflasi dan stabilitas nilai tukar Rupiah, serta respons kebijakan yang ditempuh Bank Indonesia dan Pemerintah. Bank Indonesia berkomitmen menjaga stabilitas harga dan memperkuat koordinasi kebijakan dengan Pemerintah melalui Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP dan TPID) guna menjaga inflasi IHK dalam kisaran targetnya.

## TINJAUAN SEKTOR PROPERTI

Di tengah gencarnya pembangunan nasional yang telah direncanakan pemerintah dalam RPJMN, dunia diterpa bencana Pandemi Covid-19, termasuk di Indonesia. Belum pulihnya kondisi ekonomi akibat pandemi dan varian virus yang ada tidak hanya mengakibatkan bencana kesehatan dan kemanusiaan saja, namun juga telah memberikan dampak negatif secara signifikan pada situasi ekonomi nasional.

Kemunculan pandemi ini turut memberikan dampak signifikan terhadap industri dan properti dan konstruksi di tanah air. Dampak tersebut di antaranya adalah tertundanya pembayaran termin, tertundanya tender konstruksi, dan terhambatnya progres pembangunan proyek infrastruktur di Indonesia.

Sementara pada perkembangan Properti Komersial, Bank Indonesia mencatat indeks permintaan properti Komersial triwulan IV-2021 tercatat tumbuh 1,01% (yoY), lebih tinggi dibandingkan triwulan III-2021 sebesar 0,13% (yoY) maupun triwulan IV-2020 yang terkontraksi sebesar -0,05% (yoY).

to the 2020 CPI inflation of 1.68% (yoY). These developments were influenced by weak domestic demand as a result of the Covid-19 pandemic, stable exchange rates and maintained inflation expectations, availability of supply and smooth distribution of food ingredients, as well as policy synergy between Bank Indonesia and the Government to maintain price stability. Looking ahead, inflation in 2022 is predicted to be controlled within the target of  $3.0\%\pm1\%$  in line with adequate aggregate supply to meet rising aggregate demand, controlled inflation expectations and stability of the Rupiah exchange rate, as well as policy responses taken by Bank Indonesia and the Government. Bank Indonesia is committed to maintaining price stability and strengthening policy coordination with the Government through the Central and Regional Inflation Control Teams (TPIP and TPID) to maintain CPI inflation within its target range.

## PROPERTY SECTOR OVERVIEW

In the midst of the incessant national development that has been planned by the government in the RPJMN, the world has been hit by the Covid-19 pandemic, including in Indonesia. The unrecovered economic conditions due to the pandemic and the existing virus variants have not only resulted in health and humanitarian disasters, but have also had a significant negative impact on the national economic situation.

The emergence of this pandemic also has a significant impact on industry and property and construction in the country. These impacts include delays in payment of terms, delays in construction tenders, and delays in the progress of infrastructure project development in Indonesia.

Meanwhile, in the development of Commercial Property, Bank Indonesia recorded that the Commercial property demand index in the fourth quarter of 2021 recorded a growth of 1.01% (yoY), higher than the quarter III-2021 of 0.13% (yoY) and the fourth quarter of 2020 which contracted by -0.05% (yoY).



Peningkatan didorong oleh kategori jual yang mengalami peningkatan sebesar 0,96% (yoY), lebih tinggi dibandingkan 0,12% (yoY) pada triwulan sebelumnya karena adanya perbaikan permintaan pada segmen perkantoran jual dan peningkatan permintaan lahan industri khususnya di wilayah Bodebek. Lebih jauh, peningkatan permintaan lahan industri disebabkan oleh adanya ekspansi tenant *existing* dari perusahaan manufaktur dan data center di wilayah Bodebek seiring dengan meningkatnya kondisi bisnis di sektor tersebut.

Pada kategori sewa, permintaan properti komersial secara umum juga memperlihatkan tren meningkat dan tumbuh sekitar 10,41% (yoY), lebih tinggi dibandingkan 1,48% (yoY) pada triwulan III-2021. Hal ini dipengaruhi dengan naiknya permintaan pada beberapa segmen seperti Perkantoran Sewa, Ritel Sewa, dan Hotel sebagai dampak dari adanya pelonggaran Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh Pemerintah selama triwulan IV-2021, sehingga meningkatkan aktivitas Working From Office (WFO), traffic kunjungan di pusat perbelanjaan (mall) dan okupansi rate hotel yang semakin membaik.

Namun demikian, kondisi ini belum sepenuhnya pulih seperti masa sebelum Pandemi Covid-19 melanda Indonesia, dilansir dari data Bank Indonesia pada Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) tercatat pertumbuhan permintaan properti komersial pada triwulan I-2021 relatif stagnan. Berdasarkan segmen, terjadi sedikit perbaikan pada kategori sewa khususnya segmen hotel, convention hall, dan apartemen sewa. Sementara kategori jual mengalami perlambatan khususnya perkantoran strata dan *warehouse complex*. Pasokan Properti Komersial triwulan I-2021 tercatat kontraksi sebesar -0,02% (yoY). Sementara pertumbuhan harga properti komersial tumbuh sebesar 0,45% terutama pada kategori sewa di segmen hotel, *convention hall*, ritel sewa, dan perkantoran sewa serta meningkatnya harga kategori jual khususnya lahan industri.

Pada triwulan II-2021, pertumbuhan permintaan properti komersial menunjukkan sedikit peningkatan sebesar 0,06%. Sementara pada pasokan, indeks pasokan Properti Komersial tercatat mengalami kontraksi sebesar -0,01% (yoY). Dari sisi harga, triwulan II-2021 mencatatkan pertumbuhan sebesar 0,32% (yoY) melambat dari triwulan I-2021. Pelambatan harga properti komersial terutama terjadi pada kategori jual khususnya lahan industri.

The increase was driven by the selling category, which increased by 0.96% (yoY), higher than 0.12% (yoY) in the previous quarter due to improved demand in the selling office segment and increased demand for industrial land, particularly in the Bodebek area. Furthermore, the increase in demand for industrial land is due to the expansion of existing tenants from manufacturing companies and data centers in the Bodebek area in line with improving business conditions in the sector.

In the rental category, demand for commercial properties in general also showed an upward trend and grew by around 10.41% (yoY), higher than 1.48% (yoY) in quarter III-2021. This is influenced by the increase in demand in several segments such as Office Rentals, Rental Retails, and Hotels as a result of the easing of the Implementation of Community Activity Restrictions (PPKM) by the Government during quarter IV-2021, thereby increasing Working From Office (WFO) activities, traffic visits in shopping centers (malls) and hotel occupancy rates are getting better.

However, this condition has not yet fully recovered from the period before the Covid-19 pandemic hit Indonesia, as reported by Bank Indonesia data on Commercial Property Development (PPKOM) it was noted that the growth in demand for commercial property in the first quarter of 2021 was relatively stagnant. By segment, there was a slight improvement in the rental category, particularly the hotel, convention hall and apartment rental segments. Meanwhile, the selling category experienced a slowdown, especially for strata offices and warehouse complexes. Commercial Property Supply in the first quarter of 2021 recorded a contraction of -0.02% (yoY). Meanwhile, commercial property price growth grew by 0.45%, especially in the rental category in the hotel, convention hall, retail rental, and office rental segments as well as rising prices for the selling category, especially industrial land.

In the second quarter of 2021, commercial property demand growth showed a slight increase of 0.06%. Meanwhile in supply, the Commercial Property supply index recorded a contraction of -0.01% (yoY). In terms of prices, the second quarter of 2021 recorded growth of 0.32% (yoY), which was slower than the first quarter of 2021. The slowdown in commercial property prices mainly occurred in the selling category, especially industrial land.



Pada triwulan III-2021, pertumbuhan permintaan properti komersial mulai menunjukkan perbaikan meskipun masih terbatas. Indeks permintaan secara tahunan tumbuh sebesar 0,13% (yoY), hal ini didorong oleh kategori jual khususnya lahan industri karena adanya penambahan pasokan di wilayah Botabek, di mana harga yang ditawarkan adalah harga peluncuran. Sementara kategori sewa cenderung melambat yang dipengaruhi oleh dampak PPKM Darurat pada triwulan III-2021. Pada sisi pasokan, properti komersial juga mengalami perbaikan meskipun masih terbatas. Indeks pasikan Properti Komersial triwulan III-2021 mengalami pertumbuhan sebesar 0,21%. Sementara dari sisi harga, properti komersial masih *relative* stabil dengan peningkatan sebesar 0,35% (yoY). Hal ini terjadi sejalan dengan peningkatan harga pada segmen ritel jual yang relatif tetap, sementara pada kategori sewa hotel dan apartemen mengalami koreksi harga seiring dengan pemberlakuan PPKM Darurat.

Pada triwulan terakhir, yakni IV-2021, pertumbuhan permintaan properti komersial meningkat 1,01% (yoY). Sementara pasokan properti komersial juga mengalami peningkatan 1,07% (yoY). Dari sisi harga, segmen properti komersial hanya tumbuh sebesar 0,60% (yoY). Meski demikian, pertumbuhan ini meningkat dibandingkan triwulan sebelumnya yang hanya sebesar 0,35%.

## KINERJA EKONOMI MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS TAHUN 2021

Di tengah pandemi Covid-19 yang juga menyerang seluruh Indonesia, termasuk mengakibatkan terguncangnya hampir seluruh industri bisnis dari berbagai sektor, termasuk properti, Megapolitan Developments melakukan perubahan pola pemasaran properti agar lebih fokus dengan kondisi saat ini dan tetap menjadi peluang yang menguntungkan.

Tumbuhan generasi milenial dan kelas menengah memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan industri properti di tanah air dan Perseroan untuk terus bertumbuh. Guna mendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan, Perseroan telah melakukan berbagai langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:

- Melakukan riset pemasaran untuk mengetahui bagaimana pandangan dan keinginan konsumen terhadap produk Megapolitan Developments, dengan langkah sebagai berikut:

In the third quarter of 2021, growth in demand for commercial property began to show improvement, although it was still limited. The demand index on an annual basis grew by 0.13% (yoY), this was driven by the selling category, especially industrial land due to the addition of supply in the Botabek area, where the price offered was the launch price. Meanwhile, the rental category tends to slow down which is influenced by the impact of the Emergency PPKM in the third quarter of 2021. On the supply side, commercial properties are also undergoing improvement, although they are still limited. The Commercial Property Security Index for the third quarter of 2021 grew by 0.21%. Meanwhile, in terms of prices, commercial properties remained relatively stable with an increase of 0.35% (yoY). This occurred in line with the increase in prices in the selling retail segment which was relatively fixed, while the hotel and apartment rental categories experienced price corrections in line with the implementation of Emergency PPKM.

In the last quarter, namely IV-2021, demand growth for commercial property increased by 1.01% (yoY). Meanwhile, the supply of commercial property also increased by 1.07% (yoY). In terms of price, the commercial property segment only grew by 0.60% (yoY). However, this growth increased compared to the previous quarter which was only 0.35%.

## MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS ECONOMIC PERFORMANCE IN 2021

In the midst of the Covid-19 pandemic which also affected all of Indonesia, including causing the shock of almost all business industries from various sectors, including property, Megapolitan Developments made changes to its property marketing pattern to focus more on current conditions and remain profitable opportunities.

Millennial and middle class plants make a significant contribution to the development of the property industry in the country and the Company to continue to grow. In order to encourage the growth of the Company in the future, the Company has taken various steps in the marketing sector as follows:

- Conduct marketing research to find out how consumers view and want Megapolitan Developments products, with the following steps:



#### 1. *Evaluating*

Mengevaluasi program-program pemasaran yang telah dilakukan sebelumnya dan mereview *brand positioning* dengan produk pesaing.

#### 2. *Understanding*

Memahami konsumen sebagai salah satu *insight* atau masukan yang sangat penting bagi perseroan untuk mengetahui apa yang menjadi kebutuhan dan keluhan konsumen.

#### 3. *Predicting*

Memprediksi berdasarkan data yang akurat dalam meriset dan menyusun strategi pemasaran untuk membidik pasar baru.

#### 4. *Controlling*

Melihat setiap proses bisnis yang sedang berjalan. Agar dapat melihat data aktivitas pemasaran yang sedang berlangsung. meliputi posisi produk Megapolitan Developments di konsumen, demografi, tren dan juga efektivitas *marketing tools* yang digunakan perseroan.

- *Integrated marketing communication* dengan memperkuat tim untuk menyiapkan strategi komunikasi di semua lini pemasaran baik itu *soft sell* yaitu *advertising, public relation, CSR, interactive marketing* maupun *hard sell* yaitu *personal selling, direct marketing, sales promotion*.
- Revolusi digital marketing, Persoran memanfaatkan teknologi digital dalam memasarkan produk, kami bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki teknologi berbasis aplikasi *Property Technology (Proptech)* yang mulai masif digunakan di era industri 4.0 saat ini yaitu sebuah revolusi industri dengan pola digitalisasi berbasis *big data*.
- Pemasaran iklan melalui sosial media seperti *Facebook, YouTube, Twitter, Instagram* dan kanal website, *Google Ads, Televisi, Review Properti & Virtual Tour*.
- Bekerja sama dengan pihak bank, agen properti dalam memperluas jaringan pemasaran, penghuni residensial dan komunitas dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.

#### 1. Evaluating

Evaluating marketing programs that have been carried out previously and reviewing brand positioning with competing products.

#### 2. Understanding

Understanding consumers is one of the most important insights or inputs for the company to find out what the needs and complaints of consumers are.

#### 3. Predicting

Predicting based on accurate data in researching and developing marketing strategies to target new markets.

#### 4. Controlling

See every business process that is running. To be able to view data on ongoing marketing activities, including the position of Megapolitan Developments products in consumers, demographics, trends and also the effectiveness of the marketing tools used by the company.

- Integrated marketing communication by strengthening the team to prepare communication strategies in all marketing lines, both soft sell, namely advertising, public relations, CSR, interactive marketing and hard sell, namely personal selling, direct marketing, sales promotion.
- The digital marketing revolution, the Company utilizes digital technology in marketing products, we collaborate with third parties who have Property Technology (Proptech) application-based technology which is starting to be massively used in the current industrial era 4.0, namely an industrial revolution with a big data-based digitalization pattern.
- Advertising marketing through social media such as Facebook, YouTube, Twitter, Instagram and website channels, Google Ads, Television, Property Review & Virtual Tour.
- Cooperating with banks, property agents in expanding marketing networks, residential residents and communities in marketing the Company's various products.



## STRATEGI PEMASARAN

- Departemen Sales & Marketing Megapolitan Developments di tahun 2021 fokus memasarkan produk rumah tapak dan bisnis komersial. Yang telah dipasarkan adalah Rumah tapak Cinere Golf Residence, Cinere Park View, Bisnis Komersial Galleria Kios Mall dan Ruko Mega Sentul.
- Perubahan SDM tim sales pun dilakukan setelah evaluasi agar lebih efektif.

Sepanjang tahun 2021, manajemen didukung oleh seluruh Insan Perseroan yang telah berupaya secara optimal dalam mewujudkan target Perseroan yang telah ditetapkan. Upaya maksimal ini dapat terlihat melalui pendapatan Perseroan sebesar Rp173,51 miliar. Pendapatan Perseroan 35% didapatkan dari sektor residensial, 35% dari sektor apartemen, dan 62% dari sektor komersial.

Pendapatan usaha tahun 2021 tercatat sebesar Rp173,51 miliar, meningkat sebesar Rp87,83 miliar, atau sebesar 102,54% dibandingkan dengan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp85,68 miliar. Pencapaian tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan penjualan untuk segmen residensial dan komersial.

Adapun laba kotor tahun 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp92,65 miliar Atau sebesar 133,61% menjadi Rp52,99 miliar dari tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp39,66 miliar. Adapun peningkatan laba kotor Perseroan terutama disebabkan oleh kontribusi penjualan tanah kavling yang sebesar 45,48 miliar atau naik sebesar 372,39% dibandingkan tahun 2020 dan berkontribusi 26,21% atas total pendapatan.

Perseroan pada tahun 2021 mencatat laba bersih sebesar Rp1,03 triliun atau Rp308,04 per lembar saham, meningkat 1.726,64% dibandingkan dengan realisasi rugi bersih Perseroan pada tahun 2020 sebesar Rp54,61 miliar atau Rp17,11 per lembar saham. Laba bersih tersebut terdiri dari laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan laba yang diatribusikan kepada kepentingan non pengendali. Adapun peningkatan laba bersih Perseroan terutama disebabkan oleh adanya penurunan biaya operasional Perusahaan.

## MARKETING STRATEGY

- Megapolitan Developments Sales & Marketing Department in 2021 will focus on marketing landed house products and commercial businesses. Those that have been marketed are Cinere Golf Residence, Cinere Park View, Commercial Business Galleria Kiosk Mall and Ruko Mega Sentul.
- Changes in HR of the sales team were also made after evaluation to make it more effective.

Throughout 2021, management is supported by all the Company's personnel who have made optimal efforts in realizing the Company's targets that have been set. This maximum effort can be seen through the Company's revenue of Rp173.51 billion. The Company's revenue of 35% is obtained from the residential sector, 35% from the apartment sector, and 62% from the commercial sector.

Operating revenues in 2021 were recorded at Rp173.51 billion, an increase of Rp87.83 billion, or 102.54% compared to 2020 which was recorded at Rp85.68 billion. This achievement was mainly due to an increase in sales for the residential and commercial segments.

Meanwhile, gross profit in 2021 has increased by Rp92.65 billion or by 133.61% to Rp52.99 billion from 2020 which was recorded at Rp39.66 billion. The increase in the Company's gross profit was mainly due to the contribution of land plot sales which amounted to 45.48 billion or increased by 372.39% compared to 2020 and contributed 26.21% to the total revenue.

The Company in 2021 recorded a net profit of Rp1.03 trillion or Rp308.04 per share, an increase of 1,726.64% compared to the Company's realized net loss in 2020 of Rp54.61 billion or Rp17.11 per share. The net income consists of profit attributable to owners of the parent entity and profit attributable to non-controlling interests. The increase in the Company's net profit was mainly due to a decrease in the Company's operating costs.



## DISTRIBUSI NILAI EKONOMI

Dari pencapaian kinerja yang dicapai Megapolitan Developments di sepanjang tahun 2021, terdapat penurunan distribusi nilai ekonomi yang didapatkan oleh Perseroan. Adapun distribusi nilai ekonomi Perseroan meliputi antara lain nilai ekonomi langsung yang dihasilkan, nilai ekonomi yang dihasilkan, serta nilai ekonomi yang ditahan. Nilai ekonomi langsung yang dihasilkan merupakan sejumlah pendapatan yang diperoleh dari hasil kegiatan bisnis Perseroan, sementara nilai ekonomi yang didistribusikan merupakan sejumlah pengeluaran yang didistribusikan sebagai bentuk kontribusi Perseroan dalam meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan para pemangku kepentingan, seperti pembayaran gaji, pajak, dividen, pembayaran untuk pemasok, hingga realisasi dana untuk masyarakat dalam wujud Program Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL).

## ECONOMIC VALUE DISTRIBUTION

From the performance achievements achieved by Megapolitan Developments throughout 2021, there was a decrease in the distribution of economic value obtained by the Company. The distribution of the Company's economic value includes, among others, the direct economic value generated, the resulting economic value, and the retained economic value. The direct economic value generated is a number of income obtained from the results of the Company's business activities, while the distributed economic value is a number of expenditures distributed as a form of the Company's contribution in increasing the rate of economic growth and the welfare of stakeholders, such as payment of salaries, taxes, dividends, payments for suppliers, to the realization of funds for the community in the form of the Environmental Social Responsibility Program (TJSL).

**Tabel Distribusi Nilai Ekonomi Tahun 2019-2021**  
Table of Distribution of Economic Values for 2019-2021

(dalam jutaan Rupiah / in billion of Rupiah)

Uraian / Description	2021	2020	2019
<b>Nilai Ekonomi yang Dihasilkan / Economic Value Produced</b>			
Pendapatan / Revenue	173.511	85.684	165.190
<b>Nilai Ekonomi yang Didistribusikan / Distributed Economic Value</b>			
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenue	80.853	(46.023)	(69.395)
Beban Pegawai / Employee Expenses	25.502	27.293	29.571
Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham / Dividend Payment to Shareholders	-	-	-
Beban Pajak Penghasilan / Income Tax Expense	27.065	-	-
Pengeluaran untuk Masyarakat / Community Expenditure	145	145	140
Jumlah / Total	133.570	(18.585)	99.106
<b>Nilai Ekonomi Ditahan / Economic Value Withheld</b>			
	39.941	104.269	66.084

## Dampak Ekonomi Tidak Langsung

Selain menghitung nilai ekonomi yang dihasilkan oleh Perseroan, Megapolitan Developments juga memperhatikan secara saksama dampak ekonomi tidak langsung yang dihasilkan Perseroan sepanjang tahun 2021. Hal ini sesuai dengan prinsip Megapolitan Developments dalam komitmennya untuk membawa dampak positif yang sebesar-besarnya bagi seluruh pemangku kepentingan. Hal ini juga sesuai dengan prinsip implementasi Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) sebagaimana diatur Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ketentuan ini juga mengatur komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas hidup dan lingkungan yang bermanfaat bagi Perseroan, komunitas setempat, serta masyarakat pada umumnya.

## Indirect Economic Impact

In addition to calculating the economic value generated by the Company, Megapolitan Developments also pays close attention to the indirect economic impacts generated by the Company throughout 2021. This is in accordance with the Megapolitan Developments principle in its commitment to bring the maximum positive impact to all stakeholders. This is also in accordance with the principles of implementing Social and Environmental Responsibility (TJSL) as regulated by applicable laws and regulations. This provision also regulates the Company's commitment to participate in sustainable economic development in order to improve the quality of life and the environment for the benefit of the Company, the local community, and society in general.



Adapun dampak ekonomi secara tidak langsung yang dihasilkan Perseroan sepanjang tahun 2021 adalah dengan adanya proyek-proyek MD di berbagai wilayah di Indonesia yang telah menyerap pekerja lokal di sekitar wilayah Perseroan yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia. Selain itu, untuk menjaga kualitas produk dan layanan yang dihasilkan oleh Perseroan, rekrutmen tetap dilakukan terhadap pekerja lokal yang bekerja sehingga kualitas sumber daya yang dimiliki oleh MD tetap sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Perseroan. Dampak lainnya adalah dengan adanya proyek-proyek MD di berbagai wilayah Indonesia, membuka peluang untuk para pemasok lokal untuk memberikan produk dan/atau jasanya terhadap MD. Dengan demikian, dampak positif dapat dirasakan tidak hanya untuk Perseroan, tetapi juga terhadap para pemangku kepentingan yang berada di sekitar wilayah operasi MD.

Selain dampak tidak langsung yang dihasilkan oleh Perseroan, MD juga mengimplementasikan kegiatan TJSL, Perseroan berupaya semaksimal mungkin untuk menjalin komunikasi dengan masyarakat setempat. Upaya itu dilakukan agar program-program TJSL yang diwujudkan melalui Program *Corporate Social Responsibility* (CSR) selaras dengan kebutuhan masyarakat di sekitar wilayah operasi Perseroan. Implementasi kegiatan ini sesuai dengan prinsip Megapolitan Developments dalam menjalankan kegiatan TJSL-nya.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan mengimplementasikan biaya TJSL sebesar Rp145 juta, biaya ini menurun dibandingkan dengan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp150 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan harga.

The indirect economic impact generated by the Company throughout 2021 is the existence of MD projects in various regions in Indonesia which have absorbed local workers around the Company's areas spread across various regions in Indonesia. In addition, to maintain the quality of products and services produced by the Company, recruitment is still carried out for local workers who work so that the quality of the resources owned by MD remains in accordance with the standards set by the Company. Another impact is the existence of MD projects in various parts of Indonesia, opening up opportunities for local suppliers to provide their products and/or services to MD. Thus, a positive impact can be felt not only for the Company, but also for the stakeholders around MD's operational area.

In addition to the indirect impact generated by the Company, MD also implements CSR activities, the Company strives as much as possible to establish communication with the local community. This effort is made so that the CSR programs that are realized through the Corporate Social Responsibility (CSR) program are in line with the needs of the community around the Company's operational areas. The implementation of this activity is in accordance with the principles of Megapolitan Developments in carrying out its CSR activities.

Throughout 2021, the Company implemented a CSR fee of Rp145 thousand, this cost decreased compared to 2020 which was recorded at Rp150 thousand. This decrease was mainly due to a price increase.

**Tabel Program CSR dan Kesesuaian dengan SDGs [F.2, F.25]**  
Table of CSR Programs and Conformity with SDGs [F.2, F.25]

Kesesuaian dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) / Conformity with the Sustainable Development Goals (SDGs)	Penjelasan / Explanation	Capaian / Achievements
<b>1 NO POVERTY</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penyaluran sembako untuk masyarakat berpendapatan rendah yang terdampak pandemi / Distribution of basic necessities to low-income communities affected by the pandemic</li> <li>Perekrutan Tenaga Kerja yang sesuai dengan kebutuhan dan standar kualitas SDM Perseroan. / Recruitment of Manpower in accordance with the needs and quality standards of the Company's HR.</li> <li>Memberikan kesempatan kepada pemasok lokal / UMKM dalam kegiatan operasional Perseroan / Provide opportunities for local suppliers / MSMEs in the Company's operational activities</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat / Increasing Community Welfare</li> <li>Penyerapan Tenaga Kerja dan peningkatan kualitas SDM./ Absorption of Manpower and improving the quality of HR.</li> <li>100% pemasok Megapolitan Developments merupakan pemasok lokal/UMKM. / 100% of Megapolitan Developments suppliers are local/MSME suppliers.</li> </ul>



**Tabel Program CSR dan Kesesuaian dengan SDGs [F.2, F.25]**

Table of CSR Programs and Conformity with SDGs [F.2, F.25]

<b>Kesesuaian dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) / Conformity with the Sustainable Development Goals (SDGs)</b>	<b>Penjelasan / Explanation</b>	<b>Capaian / Achievements</b>
	Penyaluran sembako untuk masyarakat berpendapatan rendah yang terdampak pandemi / Distribution of basic necessities to low-income communities affected by the pandemic	Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat / Increasing Community Welfare
	Menyediakan kesempatan pengembangan karier yang setara tanpa membedakan suku, agama, jenis kelamin, maupun orientasi seksual. / Provide equal career development opportunities regardless of ethnicity, religion, gender, or sexual orientation.	Komposisi karyawan di Perseroan adalah 75% laki-laki, dan 25% perempuan. / The composition of employees in the Company is 75% male and 25% female.
	Menyediakan kesempatan bagi karyawan untuk kenaikan jabatan dan kenaikan upah. / Provide opportunities for employees for promotions and wage increases.	Perusahaan senantiasa memberikan kesempatan bagi karyawan untuk kenaikan jabatan dan kenaikan upah. / The company always provides opportunities for employees for promotions and wage increases.
	Pembangunan sarana dan prasarana umum untuk meningkatkan akses barang publik / Development of public facilities and infrastructure to increase access to public goods	Peningkatan kualitas hidup masyarakat / Improving people's quality of life

<b>No.</b>	<b>Jenis Kegiatan / Type of activity</b>	<b>Kesesuaian dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) / Conformity with the Sustainable Development Goals (SDGs)</b>	<b>Penjelasan / Explanation</b>	<b>Capaian / Achievements</b>
1.	Penyerapan Tenaga Kerja / Absorption of Labor	Tujuan ke-1: Tanpa Kemiskinan / Goal 1: No Poverty	Perekutan Tenaga Kerja yang sesuai dengan kebutuhan dan standar kualitas SDM Perseroan. / Recruitment of Manpower in accordance with the needs and quality standards of the Company's HR.	Penyerapan Tenaga Kerja dan peningkatan kualitas SDM. / Absorption of Manpower and improving the quality of HR.
2.	Dukungan Terhadap Rantai Pasokan (lokal/ UMKM) / Supply Chain Support (local/MSME)	Tujuan ke-1: Tanpa Kemiskinan / Goal 1: No Poverty	Memberikan kesempatan kepada pemasok lokal / UMKM dalam kegiatan operasional Perseroan. / Provide opportunities for local suppliers / MSMEs in the Company's operational activities.	100% pemasok Megapolitan Developments merupakan pemasok lokal/UMKM. / 100% of Megapolitan Developments suppliers are local/MSME suppliers.

**Halaman ini sengaja dikosongkan**

This page is intentionally left blank

**MEGAPOLITAN**  
DEVELOPMENTS

## KINERJA LINGKUNGAN

Environmental Performance



# Kinerja Lingkungan

## Environmental Performance

Menggenapkan komitmen Perseroan terhadap penerapan *triple bottom line*, yakni aspek *planet*, Perseroan senantiasa menerapkan kepatuhan terhadap standar lingkungan yang berlaku serta menerapkan praktik lingkungan terbaik. Komitmen tersebut dijalankan sebagai upaya Perseroan dalam memelihara dampak nyata bagi lingkungan dan menghindari praktik usaha yang mencemari lingkungan.

Penerapan komitmen dan upaya dalam memberikan manfaat bagi lingkungan menjadi nilai yang terpelihara bagi Perseroan dan seluruh Entitas Anak dalam integrasinya mewujudkan pertumbuhan berkelanjutan. Dukungan dan komitmen Perseroan sangat tinggi terhadap isu-isu lingkungan hidup yang relevan. Oleh karena itu, Perseroan mencoba membangun langkah pengelolaan dampak lingkungan hidup secara menyeluruh, baik dari pencegahan, penanganan, pengendalian, pemenuhan, hingga pelestarian. Perseroan meyakini bahwa proses bisnis yang seimbang dengan prinsip berkelanjutan tidak semata menempatkan Perseroan pada pencapaian pertumbuhan jangka panjang, tetapi juga mewujudkan kualitas hidup yang lebih baik di masa mendatang.

Perseroan senantiasa berinisiatif untuk menerapkan sistem manajemen lingkungan yang diadaptasi dari Sistem Manajemen Lingkungan ISO 14001:2004 yang mencakup 10 elemen sebagai berikut:

### Inisiatif Sistem Manajemen Lingkungan Environmental Management System Initiative

1	Pengelolaan Kebijakan Organisasi yang Berkelanjutan; / Sustainable Management of Organizational Policies;	Penerapan perencanaan, pelaksanaan pengawasan dan aksi, atau <i>Plan, Do, Check, and Action</i> (PDAC) pada penyusunan kebijakan dan struktur pelaksanaan kerja. / Implementation of planning, implementation of supervision and action, or Plan, Do, Check, and Action (PDAC) in the formulation of policies and work implementation structures.
2	Hubungan dengan Pelanggan; / Customer Relations;	Mengajak lingkungan eksternal berperan serta terhadap program-program lingkungan hidup di Perseroan. / Invite the external environment to participate in environmental programs in the Company.
3	Tanggung Jawab Sosial terhadap Masyarakat dan Pelestarian Kearifan Budaya Lokal; / Social Responsibility to the Community and Preservation of Local Cultural Wisdom;	Pelaksanaan berbagai kegiatan sosial serta pelestarian kearifan budaya lokal, guna memberdayakan masyarakat di sekitar lingkungan Perseroan. / Implementation of various social activities as well as the preservation of local cultural wisdom, in order to empower the community around the Company's environment.
4	Pengelolaan, Pengadaan, Pembelian, dan Penggunaan Barang dalam Operasional Perseorannya yang Ramah Lingkungan; / Management, Procurement, Purchase, and Use of Goods in Environmentally Friendly Company Operations;	Pemanfaatan produk dalam negeri yang ramah lingkungan, disertai penerapan 3R ( <i>Reduce, Reuse, Recycle</i> ) di lingkungan Perseroan. / Utilization of environmentally friendly domestic products, accompanied by the application of 3R (Reduce, Reuse, Recycle) in the Company's environment.
5	Pengelolaan Bahan Berbahaya; / Hazardous Materials Management;	Pengaturan penggunaan bahan berbahaya berdasarkan analisis dampak bahayanya. / Regulation of the use of hazardous materials based on the analysis of the hazard impact.

Fulfilling the Company's commitment to the implementation of the triple bottom line, namely the planetary aspect, the Company always adheres to applicable environmental standards and implements best environmental practices. This commitment is carried out as part of the Company's efforts to maintain a real impact on the environment and avoid business practices that pollute the environment.

The implementation of commitment and efforts in providing benefits to the environment is a value that is maintained for the Company and all Subsidiaries in its integration to realize sustainable growth. The Company's support and commitment is very high on relevant environmental issues. Therefore, the Company tries to develop comprehensive environmental impact management measures, from prevention, handling, control, fulfillment, to preservation. The Company believes that a balanced business process with sustainable principles does not only place the Company in achieving long-term growth, but also realizes a better quality of life in the future.





### Inisiatif Sistem Manajemen Lingkungan Environmental Management System Initiative

6	Pengelolaan Energi; / Energy Management;	Efisiensi penggunaan sumber energi, disertai pemanfaatan teknologi terkini guna kebutuhan operasional Perseroan yang maksimal. / Efficient use of energy sources, along with the use of the latest technology for the maximum operational needs of the Company.
7	Pengelolaan Air; / Water Management;	Efisiensi penggunaan air, disertai pemanfaatan sistem daur ulang dalam berbagai aktivitas operasional Perseroan. / Efficiency of water use, along with the use of recycling systems in various operational activities of the Company.
8	Pengelolaan Polusi Udara dan Kebisingan; / Air Pollution and Noise Management;	Program-program pengendalian tingkat polusi dan kebisingan guna terbentuknya udara yang segar dan lingkungan yang nyaman di sekitar Perseroan. / Pollution and noise level control programs in order to create fresh air and a comfortable environment around the Company.
9	Pengelolaan Sampah dan Limbah; serta / Waste and Waste Management; and	Pemilihan dan pengelompokan sampah dan limbah dengan tepat dan benar guna mengurangi dampaknya dan mengolahnya menjadi berguna membantu operasional Perseroan. / as well as sorting and classifying waste and waste properly and correctly in order to reduce its impact and process it to be useful in helping the Company's operations.
10	Manajemen Keamanan dan Pengamanan. / Security and Security Management.	Penerapan perawatan yang tepat terhadap peralatan keamanan dan pelatihan keamanan internal. / Implementation of proper maintenance of security equipment and internal security training.

Hingga saat ini, Inisiatif Sistem Manajemen Lingkungan telah diimplementasikan di seluruh lini bisnis PT Megapolitan Developments. Sistem ini memungkinkan Perseroan untuk menurunkan beban biaya yang disebabkan oleh penggunaan energi dan air serta mengurangi jumlah limbah dan sampah dari kegiatan Perseroan sehari-hari. Penerapan kerangka sistem ini juga disusun dan diterapkan dengan berprinsip pada aspek ramah pelanggan, ramah alam,

To date, the Environmental Management System Initiative has been implemented in all business lines of PT Megapolitan Developments. This system allows the Company to reduce costs caused by the use of energy and water as well as reduce the amount of waste and waste from the Company's daily activities. The application of this system framework is also prepared and implemented with the principles of being customer friendly, nature friendly, and environmentally friendly



serta ramah lingkungan dengan didukung oleh program yang komprehensif. Manajemen pengelolaan lingkungan di kawasan diimplementasikan dalam berbagai aktivitas seperti penghijauan, efisiensi dan konversi energi dan air, pengendalian hama, dan pengelolaan sampah.

### Bahan Baku Material

Lini bisnis Perseroan dan Entitas Anak mencakup 2 (dua) segmen usaha, yaitu pusat perbelanjaan dan perumahan. Setiap segmen usaha memiliki kebutuhan bahan baku material yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhannya masing-masing. Namun secara operasional, bahan baku yang diperlukan dalam kegiatan bisnis adalah bahan bakar minyak, kertas, dan alat tulis kantor yang saat ini penuhannya berasal dari dalam negeri.

Dalam memenuhi bahan baku material yang menunjang kegiatan operasional, Perseroan berupaya memilih dan menyediakan bahan baku dengan kualitas terbaik secara tepat jumlah dan tepat waktu, sehingga dapat memenuhi kebutuhan yang ada sekaligus meminimalkan kerugian atas potensi stok yang berlebihan.

Untuk memenuhi kebutuhan dan kegiatan administrasi, Perseroan menggunakan bahan baku kertas dan alat tulis kantor. Dalam mendukung penghematan penggunaan kertas, Perseroan memberlakukan *paperless administration*, mendorong penghematan dalam penggunaan kertas, dan meminimalkan serta mengolah limbahnya secara tepat. Upaya ini sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengurangi penebangan pohon sebagai bahan pembuatan kertas.

### Penggunaan Energi

Penggunaan energi dimanfaatkan sebagai sumber utama penggerak operasional Perseroan, baik yang berupa energi listrik maupun bahan bakar minyak (BBM). Perseroan berkomitmen untuk bersikap bijak dan efisien dalam konsumsi energi, mengingat sifatnya sebagai energi tak terbarukan. Untuk itu, Perseroan turut bergerak dalam upaya memelihara bumi dan tujuan keberlanjutan melalui efisiensi konsumsi energi pada setiap kegiatan usaha Perseroan.

supported by a comprehensive program. Environmental management in the area is implemented in various activities such as reforestation, energy and water efficiency and conversion, pest control, and waste management.

### Raw Material

The business lines of the Company and its Subsidiaries cover 2 (two) business segments, namely shopping centers and housing. Each business segment has different raw material requirements according to their respective needs. However, operationally, the raw materials needed in business activities are fuel oil, paper, and office stationery, which are currently being fulfilled domestically.

In meeting raw materials that support operational activities, the Company seeks to select and provide raw materials of the best quality in the right quantity and on time, so as to meet existing needs while minimizing losses from potential excessive stock.

To meet administrative needs and activities, the Company uses paper and office stationery as raw materials. In support of saving paper use, the Company implements paperless administration, encourages savings in paper use, and minimizes and treats waste appropriately. This effort is in line with the Company's commitment to reduce tree cutting as raw material for paper making.

### Energy Usage

The use of energy is used as the main source of driving the Company's operations, both in the form of electrical energy and fuel oil (BBM). The Company is committed to being wise and efficient in energy consumption, considering its nature as non-renewable energy. To that end, the Company is also engaged in efforts to preserve the earth and the goal of sustainability through energy consumption efficiency in each of the Company's business activities.



Upaya penghematan energi yang diterapkan Perseroan unit bisnisnya tercermin dari pemakaian energi sepanjang tahun 2021. Adapun penggunaan energi listrik Perseroan beserta unit bisnisnya sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:



Adapun program efisiensi energi yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2021 ini yaitu pemakaian lampu LED yang lebih hemat energi serta mematikan lampu saat jam istirahat.

Dalam membangun budaya hemat energi, Perseroan juga senantiasa melakukan kampanye serta sosialisasi mengenai langkah dan tindakan yang mendukung penghematan energi dalam kegiatan operasional. Secara berkala, Perseroan melakukan *monitoring* dan evaluasi pemakaian energi serta menerapkan waktu operasional untuk penggunaan peralatan di Perseroan dan unit bisnisnya, sehingga konsumsi energi dapat lebih bijak, efektif, dan efisien.

#### Penggunaan Air

Konsumsi dan penggunaan air tentu tidak dapat terlepas dari kegiatan operasional Perseroan, baik di unit bisnis pusat perbelanjaan maupun di unit perumahan. Ketersediaan air menjadi prioritas demi mencapai standar dan kualitas yang sesuai dengan persyaratan industri dari bidang usaha Perseroan. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan juga terus mendukung konsumsi air yang bijak dan bertanggung jawab sehingga tidak terdapat penggunaan air yang berlebihan.

Saat ini, penggunaan air di Perseroan bersumber pada air bersih yang berasal dari pasokan Perusahaan Air Minum (PAM). Meski demikian, Perseroan menyadari bahwa pasokan air bersih dari PAM tidak selamanya tersedia dalam jumlah yang berlimpah sesuai dengan mutu kualitas yang disyaratkan. Oleh karena itu, Perseroan memberlakukan kebijakan penggunaan air bersih dengan bijak, efisien, dan hemat dalam seluruh kegiatan operasional.

Energy saving efforts implemented by the Company's business units are reflected in energy use throughout 2021. The use of electrical energy by the Company and its business units for the last 3 (three) years is as follows:

The energy efficiency program carried out by the Company in 2021 is the use of LED lights that are more energy efficient and turn off the lights during breaks.

In building an energy-saving culture, the Company also continuously conducts campaigns and socializations regarding steps and actions that support energy savings in operational activities. Periodically, the Company monitors and evaluates energy consumption and implements operational time for the use of equipment in the Company and its business units, so that energy consumption can be wiser, more effective, and efficient.

#### Water usage

Water consumption and use certainly cannot be separated from the Company's operational activities, both in the shopping center business unit and in the housing unit. Availability of water is a priority in order to achieve standards and quality in accordance with industry requirements of the Company's line of business. In line with this, the Company also continues to support wise and responsible water consumption so that there is no excessive use of water.

Currently, the use of water in the Company is sourced from clean water that comes from the supply of Drinking Water Companies (PAM). However, the Company realizes that the supply of clean water from PAM is not always available in abundance in accordance with the required quality. Therefore, the Company enforces a policy of using clean water wisely, efficiently and economically in all operational activities.



Adapun salah satu upaya yang diterapkan Perseroan dalam penghematan penggunaan air di antaranya penggunaan air daur ulang untuk menyiram tanaman di bisnis unit Apartemen.

Upaya Perseroan dan Entitas Anak dalam menggunakan air secara hemat, bijak, dan efisien terlihat dari total penggunaan air bersih di wilayah operasional Perseroan dan unit bisnis selama tahun 2021.

## PENGENDALIAN EMISI

Perseroan menempatkan pengendalian emisi sebagai hal penting yang mendukung pengelolaan dampak lingkungan atas kegiatan operasional pada bidang usaha utamanya yaitu pusat perbelanjaan dan perumahan. Pengendalian emisi merupakan wujud upaya Perseroan dalam meraih dan mempertahankan keberadaan lingkungan yang asri, lestari, dan aman bagi kehidupan makhluk hidup di sekitarnya.

Untuk mendukung pengurangan emisi udara, kendaraan-kendaraan operasional secara rutin memperoleh penilaian uji emisi dan senantiasa menggunakan bahan bakar yang ramah lingkungan. Setiap kendaraan yang tidak lolos uji emisi tidak digunakan sebagai kendaraan operasional. Upaya tersebut mendorong pengendalian emisi dalam aktivitas operasional dalam batas-batas yang tidak membahayakan dan tidak menimbulkan dampak besar bagi lingkungan hidup.

Selain itu, Perseroan juga menerapkan gerakan penghijauan sebagai langkah yang mendukung pengendalian emisi. Keberadaan pohon-pohon dapat menyerap dan memperbaiki kualitas udara, mengurangi dampak polusi, sekaligus mempertahankan daya serap air serta menjaga kesuburan tanah.

Untuk menjaga kelestarian kawasan Ruang Terbuka Hijau dan kawasan hijau lainnya, Perseroan melakukan penyiraman secara berkala dengan memanfaatkan air yang diperoleh dari air bawah tanah.

One of the efforts implemented by the Company in saving water use includes the use of recycled water for watering plants in the apartment business unit.

The efforts of the Company and its Subsidiaries to use water sparingly, wisely, and efficiently can be seen from the total use of clean water in the Company's operational areas and business units during 2021.

## EMISSION CONTROL

The Company places emission control as an important matter that supports the management of environmental impacts on operational activities in its main business fields, namely shopping centers and housing. Emission control is a manifestation of the Company's efforts to achieve and maintain the existence of a beautiful, sustainable, and safe environment for the lives of living creatures around it.

To support the reduction of air emissions, operational vehicles regularly receive emission test assessments and always use environmentally friendly fuels. Any vehicle that does not pass the emission test is not used as an operational vehicle. These efforts encourage emission control in operational activities within limits that are not harmful and do not have a major impact on the environment.

In addition, the Company also implements a reforestation movement as a step to support emission control. The existence of trees can absorb and improve air quality, reduce the impact of pollution, while maintaining water absorption and maintaining soil fertility.

To maintain the sustainability of the Green Open Space area and other green areas, the Company conducts regular watering by utilizing water obtained from underground water.



## Keanelekragaman Hayati

Komitmen Perseroan dalam mewujudkan kegiatan usaha dengan dampak lingkungan yang minimal diperkuat dengan upaya pemeliharaan keanelekragaman hayati. Perseroan senantiasa berupaya agar aktivitas yang dijalankan tidak mengganggu habitat flora dan fauna yang berada di lingkungan kawasan. Untuk mewujudkan hal tersebut, Perseroan melaksanakan pemeliharaan keanelekragaman hayati di lingkungan PT Megapolitan Developments seperti penanaman pohon.

Pemeliharaan keanelekragaman hayati di lingkungan Perseroan turut didukung dengan penyediaan Ruang Terbuka Hijau di seluruh unit bisnis Perseroan. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau mampu membidik dua tujuan pengelolaan dampak lingkungan sekaligus, yaitu pengendalian emisi dan pemeliharaan keanelekragaman hayati. Hal ini sejalan dengan komitmen Perseroan dalam membangun lingkungan hidup yang lebih lestari, bersih, dan nyaman serta minim dari dampak kegiatan usaha Perseroan bagi semua pemangku kepentingan.

## Penanganan dan Pengelolaan Limbah

Perseroan berupaya menjaga kualitas lingkungan dan meminimalkan dampak terhadap lingkungan melalui upaya efisiensi sumber daya dan penanganan dan pengelolaan limbah dan sampah sesuai dengan standar yang berlaku. Pengelolaan limbah dan sampah ditujukan untuk mengurangi potensi pencemaran tanah dan air. Untuk itu, Perseroan mengelola limbah-limbah sisa dari aktivitas operasional dengan mengacu pada operasi dan standar ramah lingkungan yang berlaku.

Adapun limbah-limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan antara lain berupa limbah perkantoran (kertas dan plastik), limbah kantin (sisa makanan), limbah kawasan (daun-daun rontok dan bekas sisa pemangkasan), dan sampah-sampah yang dikategorikan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).

Mekanisme penanganan limbah Perseroan terutama untuk limbah B3 yang berpotensi negatif terhadap lingkungan dilakukan sesuai dengan PP No. 101 Tahun 2014. Upaya yang dilakukan di antaranya yaitu:

- Membuat Tempat Pembuangan Sementara (TPS) Limbah B3 dan mengurus izin TPS Limbah B3 ke BPTSP DKI Jakarta;

## Biodiversity

The Company's commitment to realizing business activities with minimal environmental impact is strengthened by efforts to maintain biodiversity. The Company always strives so that the activities carried out do not disturb the flora and fauna habitat in the area. To achieve this, the Company carries out the maintenance of biodiversity within PT Megapolitan Developments such as tree planting.

The maintenance of biodiversity in the Company's environment is also supported by the provision of Green Open Spaces in all of the Company's business units. The provision of Green Open Space is able to target two objectives of environmental impact management at once, namely emission control and biodiversity maintenance. This is in line with the Company's commitment to building a more sustainable, clean and comfortable living environment and minimal impact on the Company's business activities for all stakeholders.

## Waste Handling and Management

The Company strives to maintain environmental quality and minimize the impact on the environment through resource efficiency efforts and the handling and management of waste and waste in accordance with applicable standards. Waste and waste management is aimed at reducing the potential for soil and water pollution. For this reason, the Company manages residual wastes from operational activities by referring to applicable operations and environmentally friendly standards.

The wastes generated from the Company's operational activities include office waste (paper and plastic), canteen waste (food scraps), regional waste (fallen leaves and trimming residues), and waste categorized as Hazardous Materials waste. and Toxic (B3).

The Company's waste management mechanism, especially for B3 waste that has the potential to be negative to the environment, is carried out in accordance with PP No. 101 of 2014. The efforts made include:

- Create a Temporary Disposal Site (TPS) for B3 Waste and apply for a permit for B3 Waste TPS to BPTSP DKI Jakarta;



- Limbah B3 diambil oleh pihak ketiga yang memiliki izin dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
- Bekerja sama dengan PT PPLI untuk pengelolaan limbah B3;
- Menyediakan TPS limbah B3 yang terpisah antara limbah B3 padat (kapasitas 24 m<sup>3</sup>) dan Limbah B3 cair (kapasitas 12 m<sup>3</sup>);
- Membuat izin TPS limbah B3 ke Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPTSP) Provinsi DKI Jakarta; serta
- Menginventarisir sumber dan jumlah limbah B3.

Sementara untuk limbah yang berupa sampah, Perseroan melakukan upaya berikut:

- Menyediakan bak-bak sampah tertutup dalam ukuran yang memadai sesuai dengan masing-masing jenis sampah;
- Mengelola limbah padat berdasarkan konsep 3R (*Reuse, Reduce, dan Recycling*);
- Menyediakan tempat sampah terpisah yang tersebar di area Perseroan;
- Sampah basah dan sampah kering ditampung di Tempat Penampung Sementara (TPS);
- Memilah sampah yang bisa di-reuse dan tidak (sampah organik dan anorganik) mulai dari sumbernya;
- Pengangkutan sampah dilakukan setiap hari secara rutin;
- Bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta untuk pengangkutan sampah;
- Mempertahankan dan meningkatkan pengelolaan lingkungan yang telah dilakukan pada kegiatan eksisting Perseroan;
- Menyediakan bak sampah terpisah yaitu Organik dan Non Organik;
- Melakukan pengangkutan sampah dari TPS setiap hari sekali bekerja sama dengan pihak ketiga yang memiliki izin dari BPTSP Provinsi DKI Jakarta;
- Berkoordinasi dengan Pemerintah Setempat dan melibatkan warga dalam pengelolaan sampah;
- Melakukan upaya-upaya pengurangan jumlah dan pemanfaatan sampah dalam lokasi kegiatan dengan melakukan proses *composting*;
- Menempatkan petugas khusus dalam pengelolaan limbah sampah;
- Melakukan *composting* dari sampah organik;
- Memanfaatkan lubang biopori sebagai *composter*;
- Mengurangi *amenities* kamar dalam rangka mengurangi sampah plastik;

- B3 waste is collected by a third party who has a permit from the Ministry of Environment and Forestry;
- Cooperating with PT PPLI for B3 waste management;
- Provide a TPS for B3 waste which is separate between solid B3 waste (capacity 24 m<sup>3</sup>) and liquid B3 waste (12 m<sup>3</sup> capacity);
- Issue a permit for TPS for B3 waste to the One Stop Service Agency (BPTSP) of DKI Jakarta Province; as well as
- Inventory the source and amount of B3 waste.

Meanwhile, for waste in the form of waste, the Company makes the following efforts:

- Provide closed trash bins of adequate size according to each type of waste;
- Managing solid waste based on the 3R concept (Reuse, Reduce, and Recycling);
- Provide segregated waste bins scattered throughout the Company's area;
- Wet waste and dry waste are accommodated in Temporary Storage Places (TPS);
- Sorting out reusable and non-reusable waste (organic and inorganic waste) starting from the source;
- Garbage is carried out on a daily basis on a regular basis;
- Cooperating with third parties who have a permit from the DKI Jakarta Provincial Sanitation Service for waste transportation;
- Maintain and improve environmental management that has been carried out in the Company's existing activities;
- Provide segregated trash bins, namely Organic and Non-Organic;
- Carrying out waste transportation from TPS every day in collaboration with third parties who have permits from BPTSP DKI Jakarta Province;
- Coordinate with local government and involve residents in waste management;
- Undertake efforts to reduce the amount and use of waste in the activity site by carrying out a composting process;
- Placing special officers in waste management;
- Composting from organic waste;
- Utilizing biopore holes as composter;
- Reducing room amenities in order to reduce plastic waste;



- Tidak menyediakan kantong plastik belanja di koperasi;
- Kampanye *Tumbler for Work* kepada seluruh karyawan;
- Edukasi pengelolaan sampah pada karyawan;
- Korespondensi dan slip gaji via *email*; dan
- Menambah kapasitas produksi pupuk kompos dengan membeli mesin kompos baru.

- Not providing plastic shopping bags at the cooperative;
- Tumbler for Work campaign to all employees;
- Education on waste management for employees;
- Correspondence and payslips via email; and
- Increase the production capacity of compost by purchasing a new compost machine.

## **TUMPAHAN YANG TERJADI**

Selama tahun 2021, tidak ada tumpahan bahan kimia maupun Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) yang terjadi pada Perseroan dan unit-unit bisnisnya.

## **THE SPILL THAT HAPPENED**

During 2021, there were no spills of chemicals or Hazardous and Toxic Materials (B3) that occurred to the Company and its business units.

## **KEPATUHAN DAN PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP**

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan praktik lingkungan terbaik dengan standar yang berlaku dalam setiap kegiatan usaha yang dijalankan. Komitmen tersebut tercermin dari tidak terdapatnya pengaduan terhadap hal yang berkaitan dengan dampak lingkungan maupun sanksi atau denda yang dijatuhkan kepada Perseroan atas praktik yang mencemari lingkungan atau ketidakpatuhan terhadap peraturan mengenai lingkungan.

## **ENVIRONMENTAL COMPLIANCE AND COMPLAINTS**

The Company is always committed to implementing the best environmental practices with applicable standards in every business activity it carries out. This commitment is reflected in the absence of complaints on matters relating to environmental impacts as well as sanctions or fines imposed on the Company for practices that pollute the environment or non-compliance with regulations regarding the environment.



**Halaman ini sengaja dikosongkan**

This page is intentionally left blank



## KINERJA SOSIAL

Social Performance



# Kinerja Sosial

## Social Performance

### PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari sumber daya manusia merupakan salah satu aset terpenting dalam menjalankan kegiatan operasional bisnisnya. Terlebih dalam menjalankan kinerja bisnis yang berkelanjutan, diperlukan adanya sumber daya manusia yang terkelola dengan baik dengan adanya berbagai pelatihan hingga adanya *roadmap* yang jelas dalam menentukan visi dan misi SDM Perseroan di masa sekarang hingga masa yang akan datang.

#### Menjunjung Tinggi HAM dan Kesetaraan

Perseroan menjamin proses rekrutmen terhadap seluruh karyawan dari semua jenjang telah dilakukan secara transparan dan adil serta didasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perseroan. Prinsip kesetaraan kesempatan bekerja selalu menjadi dasar Perseroan dalam memilih calon karyawan terbaik untuk menjadi bagian dari karyawan Perseroan. Dalam proses rekrutmen tersebut, Perseroan senantiasa memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja di Perseroan. Hal ini sesuai dengan Hak Asasi Manusia yang senantiasa dijunjung tinggi oleh Perseroan dalam menjalankan pengelolaan sumber daya manusia yang dimiliki.

Perseroan menentang segala bentuk diskriminasi serta menghormati hak asasi manusia dalam pengelolaan SDM. Setiap orang setara dan berhak diperlakukan dengan adil dan penuh rasa hormat tanpa melihat perbedaan usia, ras, agama, keyakinan, jenis kelamin, hingga kondisi fisik. Perseroan tidak membeda-bedakan keberagaman latar belakang, bakat dan pengalaman dari karyawan. Pelanggaran terhadap kebijakan ini akan ditindak sesuai dengan peraturan Perseroan.

#### Rekrutmen dan Turnover

Dalam mencari pegawai, Perseroan melandaskan pada kebutuhan tenaga kerja di Perseroan sehingga Perseroan mencari calon karyawan dengan kompetensi yang bervariasi serta menerapkan rekrutmen secara desentralisasi dalam memenuhi kebutuhan karyawan. Penerimaan calon karyawan dan pengangkatan karyawan didasarkan atas hasil seleksi di proses rekrutmen, dan hasil evaluasi pada masa kontrak dan orientasi.

### HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

The Company realizes that human resources are one of the most important assets in carrying out its business operations. Moreover, in carrying out sustainable business performance, it is necessary to have well-managed human resources with various trainings so that there is a clear roadmap in determining the vision and mission of the Company's HR in the present and in the future.

#### Upholding Human Rights and Equality

The Company guarantees that the recruitment process for all employees from all levels has been carried out in a transparent and fair manner and is based on the qualifications required by the Company. The principle of equal opportunity to work has always been the Company's basis in selecting the best prospective employees to be part of the Company's employees. In the recruitment process, the Company always ensures that there is no discrimination in any work environment in the Company. This is in accordance with Human Rights which is always upheld by the Company in carrying out the management of its human resources.

The Company opposes all forms of discrimination and respects human rights in HR management. Everyone is equal and has the right to be treated fairly and with respect regardless of age, race, religion, belief, gender, to physical condition. The Company does not discriminate against the diversity of backgrounds, talents and experiences of its employees. Violations of this policy will be dealt with in accordance with the Company's regulations.

#### Recruitment and Turnover

In searching for employees, the Company is based on the needs of the workforce in the Company so that the Company looks for prospective employees with varied competencies and implements decentralized recruitment to meet the needs of employees. The acceptance of prospective employees and the appointment of employees are based on the results of the selection in the recruitment process, and the evaluation results during the contract and orientation period.



Sepanjang tahun, Perseroan mengalami tingkat perputaran karyawan yang disebabkan oleh masuk dan keluarnya karyawan yang disebabkan oleh berbagai alasan seperti meninggal dunia, pensiun, pemutusan hubungan kerja, hingga lain sebagainya. Sepanjang tahun 2021, tingkat perputaran karyawan di Perseroan sebesar 11%.

### Keanekragaman SDM

Perseroan senantiasa menjunjung tinggi kesetaraan serta keberagaman sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Komposisi sumber daya manusia di Perseroan terdiri dari berbagai level jabatan, usia, jenis kelamin, latar belakang Pendidikan, hingga kompetensi.

Hingga 31 Desember 2021, jumlah karyawan di Perseroan dan Entitas Anak adalah sebanyak 346 orang, lebih sedikit dari tahun 2020 yang tercatat sebanyak 422 orang karyawan.

### Rasio Remunerasi terhadap Upah Minimum Regional

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawannya untuk mencapai produktivitas karyawan yang maksimal. Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) Provinsi yang ditetapkan oleh Pemerintah.

### Tunjangan dan Fasilitas

Dalam menentukan remunerasi bagi karyawan, Perseroan mengimplementasikan prinsip 3P, yakni *Pay for Position*, *Pay for Person*, dan *Pay for Performance*. Komponen remunerasi yang diberikan kepada karyawan berupa gaji bulanan, tunjangan, fasilitas. Adapun besaran remunerasi diberikan secara adil dan setara di seluruh level berdasarkan penilaian kinerja, perbandingan di industri sejenis, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan disesuaikan dengan kemampuan Perseroan.

Dalam memberlakukan jam kerja, Perseroan berpatokan penuh pada peraturan Ketenagakerjaan yang diatur secara khusus dalam Undang-Undang No. 13 tahun 2003. Hal ini juga secara setara diberlakukan kepada karyawan yang bekerja berdasarkan *shift* untuk unit-unit usaha seperti unit bisnis komersial mall.

Throughout the year, the Company experienced an employee turnover rate caused by the entry and exit of employees due to various reasons such as death, retirement, termination of employment, and so on. Throughout 2021, the employee turnover rate in the Company was 11%.

### HR Diversity

The Company always upholds the equality and diversity of human resources owned by the Company. The composition of human resources in the Company consists of various levels of position, age, gender, educational background, to competence.

As of December 31, 2021, the number of employees in the Company and its Subsidiaries is 346 people, less than in 2020 which recorded 422 employees.

### Ratio of Remuneration to Regional Minimum Wage

The Company always pays attention to the welfare of its employees to achieve maximum employee productivity. The Company provides remuneration for employee services in accordance with the Provincial Minimum Wage (UMR).

### Benefits and Facilities

In determining remunerations for employees, the Company implements the 3P principles, namely Pay for Position, Pay for Person, and Pay for Performance. The remuneration component given to employees is in the form of monthly salary, allowances, facilities. The amount of remuneration is given fairly and equally at all levels based on performance appraisals, comparisons in similar industries, applicable laws and regulations, and adjusted to the ability of the Company.

In enforcing working hours, the Company fully adheres to the Manpower regulations which are specifically regulated in Law no. 13 of 2003. This also applies equally to employees who work on a shift basis for business units, such as the mall's commercial business unit.



Selain memberikan tunjangan sesuai dengan kinerja yang diberikan oleh karyawan, Perseroan juga mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam fasilitas asuransi Kesehatan (program asuransi BPJS), iuran jaminan sosial ketenagakerjaan dan Kesehatan (BPJS), serta iuran jaminan sosial ketenagakerjaan dan Kesehatan (BPJS), serta iuran dana pensiun.

### Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, serta senantiasa menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perseroan terus berkomitmen untuk menjalankan program Kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target zero accident.

### Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak menjalankan program peningkatan kompetensi berupa sertifikasi, seminar, lokakarya, dan pelatihan-pelatihan kepada karyawan.

Sepanjang tahun 2021, tercatat sebanyak 100 Karyawan yang telah mengikuti pelatihan dan pengembangan kemampuan, dengan rata-rata jam pelatihan adalah 1 Jam per karyawan.

### Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Perseroan menyadari bahwa di industri perhotelan, konstruksi pembangunan, hingga manajemen perhotelan, membutuhkan standar sistem keamanan dan keselamatan kerja yang jelas dan disiplin. Hal ini merupakan salah satu upaya Perseroan untuk melindungi karyawan dari bahaya yang berkaitan dengan kerja. Pencapaian standar keamanan dan Kesehatan yang tinggi, serta lingkungan kerja yang kondusif akan berdampak positif pada peningkatan produktivitas. Untuk menumbuhkan rasa aman saat bekerja, Perseroan secara teratur menggelar pelatihan yang berhubungan dengan K3, membentuk tim tugas khusus untuk memantau K3. Sementara untuk memastikan bahwa seluruh karyawan telah mendapatkan kenyamanan untuk bekerja, Perseroan senantiasa berupaya untuk menciptakan iklim kerja yang kondusif dan menyediakan sarana dan prasarana yang cukup. Semua ini dilakukan agar karyawan Perseroan bisa mendapatkan kinerja produktivitas yang maksimal.

In addition to providing benefits in accordance with the performance provided by the employees, the Company also includes all of the Company's employees in health insurance facilities (BPJS insurance program), employment and health social security contributions (BPJS), as well as employment and health social security contributions (BPJS), as well as social security contributions. pension fund.

### Decent and Safe Working Environment

The Company is always committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and partners so that employees can work well, and always maintain safety and avoid dangerous incidents. To that end, the Company continues to be committed to implementing the Occupational Health and Safety (K3) program with a target of work comfort and work safety through a zero accident target.

### Employee Training and Development

Throughout 2021, the Company has implemented competency improvement programs in the form of certifications, seminars, workshops, and trainings for employees.

Throughout 2021, there were 100 employees who have participated in training and capacity building, with an average training hour of 1 hours per employee.

### Occupational Health and Safety (K3)

The Company realizes that in the hotel industry, construction construction, to hotel management, it requires clear and disciplined work safety and security system standards. This is one of the Company's efforts to protect employees from work-related hazards. The achievement of high standards of safety and health, as well as a conducive work environment will have a positive impact on increasing productivity. To foster a sense of security at work, the Company regularly organizes trainings related to OHS, forming a special task force to monitor K3. Meanwhile, to ensure that all employees are comfortable to work, the Company always strives to create a conducive work climate and provide adequate facilities and infrastructure. All of this is done so that the Company's employees can get maximum productivity performance.



## Hubungan Industrial

Dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, manajemen Perseroan memiliki prinsip bahwa di antara manajemen dengan Angkatan kerja harus membina hubungan kerja dengan karyawan dengan bersinergi, saling menghormati, dan *shared objectives*. Dalam hal ini, karyawan memiliki perjanjian kerja yang dilindungi hak-haknya dalam hubungan timbal balik dengan Perseroan.

Dalam penanganan perselisihan industrial, Perseroan telah menerapkan prosedur, yang memungkinkan karyawan dapat mengajukan keluhan untuk memperoleh solusi secara tepat, cepat, dan saling menguntungkan.

Secara berkala, praktik ketenagakerjaan dan hubungan industrial ditinjau dan didiskusikan bersama karyawan, untuk kemudian dituangkan dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang diperbarui. Seluruh karyawan Perseroan dan Entitas Anak telah terikat dalam PKB.

## PEMBINAAN SOSIAL KEMASYARAKATAN

### Informasi Kegiatan atau Wilayah Operasional yang Menghasilkan Dampak Positif dan Negatif terhadap Masyarakat Sekitar

Perseroan memiliki program-program keberlanjutan yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan bagi masyarakat di sekitar lingkungan Perseroan. Perseroan memiliki program strategis di bidang pendidikan. Dampak positif yang dirasakan dari program-program tersebut di antaranya adalah memperbaiki fasilitas di sekolah seperti perpustakaan dan kebersihan kamar mandi umum untuk siswa dan Guru.

### Mekanisme Pengaduan Masyarakat

Perseroan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu sosial dan lingkungan di wilayah operasional. Perseroan menyediakan layanan pengaduan masyarakat apabila terdapat keluhan masyarakat terkait isu sosial maupun lingkungan yang ditimbulkan oleh Perseroan. Adapun layanan pengaduan masyarakat dapat dihubungi melalui:

Telp : (021) 3001 9938

Email: corporate.secretary@megapolitan-group.com

## Industrial relations

In carrying out its business activities, the Company's management has the principle that the management and the workforce must foster working relationships with employees by synergizing, respecting each other, and having shared objectives. In this case, the employee has a work agreement whose rights are protected in a reciprocal relationship with the Company.

In handling industrial disputes, the Company has implemented procedures, which allow employees to submit complaints to obtain solutions that are appropriate, fast, and mutually beneficial.

Periodically, labor practices and industrial relations are reviewed and discussed with employees, to be then set forth in an updated Collective Labor Agreement (PKB). All employees of the Company and its Subsidiaries are bound by the CLA.

## COMMUNITY SOCIAL DEVELOPMENT

### Information on Activities or Operational Areas that Generate Positive and Negative Impacts on Surrounding Communities

The Company has sustainability programs that are adapted to the conditions and needs of the community around the Company's environment. The Company has a strategic program in the field of education. The positive impacts felt from these programs include improving facilities in schools such as libraries and the cleanliness of public bathrooms for students and teachers.

### Community Complaint Mechanism

The Company has developed a complaint mechanism for the public which also covers social and environmental issues in the operational area. The Company provides public complaint services if there are public complaints related to social and environmental issues caused by the Company. The public complaint service can be contacted through:

Tel : (021) 3001 9938

Email : corporate.secretary@megapolitan-group.com



## TJSL sepanjang tahun 2021

Adapun di sepanjang tahun 2021 Perseroan melakukan berbagai macam kegiatan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Di antaranya adalah sebagai berikut:

1. 23 Februari 2021, Megapolitan Peduli menyalurkan santunan dan bantuan kepada Yayasan dan masyarakat di wilayah operasional. Melalui program Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL). LOKASI CINERE Kota DEPOK
2. 17 Maret 2021, Megapolitan Developments Berikan Sembako Bagi Warga Limo yang Isolasi Mandir, LOKASI CINERE Kota DEPOK
3. 20 Juli 2021, Megapolitan Developments berbagi Qurban Hewan Sapi dan Kambing untuk dibagikan kepada masyarakat di wilayah operasional Perseroan. LOKASI Sentul – Bogor, Cinere – Depok, Karawaci – Tangerang.
4. 22 September - 1 Oktober, EMDE Bersama-sama denganPolsek Depok mengadakan vaksinasi Covid-19. LOKASI CINERE Kota DEPOK
5. 23 November 2021, Megapolitan Developments dan Polsek Cinere membuka gerai vaksin Presisi, para lansia antusias vaksin dosis kedua Sinovac. Kegiatan Vaksin presisi Polsek Cinere diadakan di Cinere Mall. LOKASI CINERE Kota DEPOK

## TJSL throughout 2021

Meanwhile, throughout 2021 the Company carried out various social and environmental responsibility activities. Are as follows:

1. February 23, 2021, Megapolitan Peduli distributes compensation and assistance to Foundations and communities in operational areas. Through the Environmental Social Responsibility (TJSL) program. DEPOK CINERE LOCATION
2. March 17, 2021, Megapolitan Developments Provide Basic Food for Limo Residents Who Are Self-isolating, CINERE LOCATION, DEPOK City
3. July 20, 2021, Megapolitan Developments distributed the Sacrifice of Cows and Goats to be distributed to the community in the Company's operational areas. LOCATIONS Sentul – Bogor, Cinere – Depok, Karawaci – Tangerang.
4. September 22 - October 1, EMDE together with the Depok Police held a Covid-19 vaccination. DEPOK CINERE LOCATION
5. November 23, 2021, Megapolitan Developments and the Cinere Police Sector opened a Presisi vaccine booth, the elderly were enthusiastic about the second dose of Sinovac vaccine. The Cinere Police Precise Vaccine activity was held at Cinere Mall. DEPOK CINERE LOCATION



## **Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan 2021 PT Megapolitan Developments Tbk**

Statement of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2021 Sustainability Report of PT Megapolitan Developments Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Keberlanjutan PT Megapolitan Developments Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Keberlanjutan perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, testify that all information in the Sustainability Report of PT Megapolitan Developments Tbk for 2021 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Sustainability Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

### **DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS**



**Jennifer Barak Rimba**  
Komisaris  
Commissioner



**Barbara Angela Barak Rimba**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**Drs. Anton Bachrul Alam**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



**Hongisisilia, SE.**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### **DIREKSI BOARD OF DIRECTORS**



**L. Melani Lowas B Rimba**  
Direktur Utama  
President Director



**Ronald Trisna Wihardja**  
Direktur  
Director



**Radian Wena Wahyudi**  
Direktur  
Director

**Halaman ini sengaja dikosongkan**

This page is intentionally left blank