



Prospektus

JADWAL

Tanggal Efektif	:	14 Desember 2011
Masa Penawaran	:	15, 16 dan 19 Desember 2011
Tanggal Penjatahan	:	21 Desember 2011
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	22 Desember 2011
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	22 Desember 2011
Tanggal Pencatatan Saham Pada Bursa Efek Indonesia	:	23 Desember 2011

BAPEPAM-LK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM – SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BEI.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kegiatan Usaha :

Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti.

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung Menara Batavia Lantai 25
Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Telp : (62-21) 31996000, Fax : (62-21) 31996008
E mail : pr@greenwoodsejahtera.com
Web site : <http://www.greenwoodsejahtera.com>

Kantor Pemasaran

The City Tower Lantai 30
Jl. MH. Thamrin No.81
Jakarta Pusat 10310 Indonesia
Telp : (62-21) 31996000
Fax : (62-21) 31996008

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham atau 20,51% (dua puluh koma lima satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp 400.000.000.000 (empat ratus miliar Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap penawaran saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PENJAMIN EMISI EFEK

- PT Bumiputera Capital Indonesia • PT Ciptadana Securities • PT Danasakti Securities • PT Danatama Makmur
- PT Dhanawibawa Artha Cemerlang • PT EMCO Securities • PT Equity Securities Indonesia • PT Erdikha Elit Sekuritas
- PT Evergreen Capital • PT Indomitra Securities • PT Investindo Nusantara Sekuritas (Terafiliasi)
- PT Kresna Graha Sekurindo Tbk • PT Mega Capital Indonesia • PT Minna Padi Investama Tbk • PT MNC Securities
- PT OSK Nusadana Securities Indonesia • PT Overseas Securities • PT Pacific Capital • PT Panca Global Securities Tbk
- PT Panin Sekuritas Tbk • PT Reliance Securities Tbk • PT Semesta Indovest • PT Transasia Securities
- PT Valbury Asia Securities • PT Wanteg Securindo • PT Waterfront Securities Indonesia • PT Yulie Sekurindo Tbk

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO USAHA TERKAIT DENGAN KREDIBILITAS PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BEI AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF KSEI.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 Desember 2011

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Bapepam-LK pada tanggal 30 September 2011 dengan surat No. 133/GWS-TCC/IX/2011 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 30 September 2011, apabila memenuhi persyaratan pencatatan efek yang ditetapkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

Lembaga serta Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data dan kejujuran pendapat, keterangan atau laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik norma dan standar profesinya masing-masing.

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

Penjamin Pelaksana Emisi, Penjamin Emisi, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, kecuali PT Investindo Nusantara Securitas memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dimana bapak Eddy Hartono merupakan salah satu pemegang saham tidak langsung diperseroan dan di PT Investindo Nusantara Securitas.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/ PERATURAN SELAIN YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA PROSPEKTUS INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN ATAS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	xii
I. PENAWARAN UMUM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN LIABILITAS	5
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	12
V. RISIKO USAHA	31
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	37
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	38
A. Riwayat Singkat Perseroan	38
B. Dokumen Perizinan Perseroan	40
C. Perkembangan Struktur Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan	41
D. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	49
E. Keterangan Tentang Anak Perusahaan Dan Perusahaan Asosiasi	51
F. Struktur Organisasi Perseroan	64
G. Pengurusan Dan Pengawasan	64
H. Sumber Daya Manusia	68
I. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan Dan Anak Perusahaan Dengan Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum	71
J. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa	72
K. Perjanjian Penting Yang Dimiliki Perseroan	74
L. Keterangan Tentang Aktiva	86
M. Hak Kekayaan Intelektual	88
N. Asuransi	88
O. Perkara Yang Dihadapi Perseroan	89
P. Kelola Perusahaan	90
Q. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	90
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	91
A. Umum	91
B. Proyek dan Pengembangan	93
C. Rencana dan Strategi Pengembangan	103
D. Persaingan dan Prospek Usaha	104
E. Keunggulan Bersaing	104

IX.	INDUSTRI PROPERTI	106
X.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	116
XI.	EKUITAS	119
XII.	KEBIJAKAN DIVIDEN KAS	121
XIII.	PERPAJAKAN	122
XIV.	PENJAMINAN EMISI EFEK	124
XV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	127
XVI.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	131
XVII.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN	151
XVIII.	LAPORAN PENILAI	247
XIX.	ANGGARAN DASAR PERSEROAN	275
XX.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	297
XXI.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	303

DEFINISI DAN SINGKATAN

“Addendum Perjanjian Penjamin Emisi Efek”	:	Berarti perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan terhadap Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Afiliasi”	:	Berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaan, yaitu: (a) Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; (b) Hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; (c) Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama; (d) Hubungan antara perusahaan dengan satu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; dan/atau (f) Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.
“Agen Penjualan”	:	Berarti pihak yang membantu menjual saham dalam Penawaran Umum baik yang dilakukan di dalam atau di luar negeri.
“Anak Perusahaan”	:	Berarti perusahaan-perusahaan yang: (a) Saham-sahamnya dimiliki Perseroan dalam jumlah 50% (lima puluh persen) atau lebih dari seluruh saham yang disetor penuh dalam perusahaan yang bersangkutan; (b) Kebijaksanaannya dan pengelolaan perusahaan dikendalikan oleh Perseroan; dan/atau (c) Laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan sesuai dengan Prinsip Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Seperti SGK dan PNC yang merupakan Anak Perusahaan Perseroan.
“Anggota Bursa”	:	Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPM.
“ASA”	:	Berarti singkatan dari PT Arah Sejahtera Abadi.
“BAE”	:	Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 63 tanggal 29 September 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat dikemudian hari.

“Bank Kustodian”	:	Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam-LK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
“Bapepam-LK”	:	Berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan liabilitasnya dan PMK No.184/PMK.01.2010 tentang organisasi dan tata kerja Kementerian Keuangan tanggal 11 Oktober 2011.
“Bursa Efek (BEI)”	:	Berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan merupakan bursa Efek dimana saham – saham Perseroan akan dicatatkan, sebagaimana di definisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM.
“BNRI”	:	Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
“BSP”	:	Berarti singkatan dari PT Brilliant Sakti Persada.
“CGN”	:	Berarti singkatan dari PT Citra Gemilang Nusantara.
“Daftar Pemesanan Pembelian Saham” atau “DPPS”	:	Berarti daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
“Efek”	:	Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, Unit Penyertaan, Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.
“Efektif”	:	Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Peraturan IX.A.2 angka 4, yaitu: (a) Atas dasar lewatnya waktu yaitu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Bapepam-LK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta Bapepam-LK dipenuhi; dan/atau (b) Atas dasar pernyataan Efektif dari Bapepam-LK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan; dengan ketentuan waktu antara tanggal laporan keuangan terakhir yang diperiksa Akuntan yang dimuat dalam Prospektus dan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran tidak lebih dari 6 (enam) bulan.

“Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP)”	:	Berarti formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan pada Pasar Perdana.
“Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)”	:	Berarti asli formulir pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan atau fotokopi Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang harus dibuat dalam rangkap 5 (lima) yang masing-masing harus diisi secara lengkap, dibubuhi tandatangan asli pemesan serta diajukan oleh pemesan kepada Penjamin Emisi Efek pada saat memesan Saham Yang Ditawarkan selama periode Masa Penawaran.
“HAKI”	:	Berarti singkatan dari Hak Kekayaan Intelektual.
“Hari Bursa”	:	Berarti hari diselenggarakannya perdagangan Efek di BEI dan bank dapat melakukan kliring yaitu hari Senin sampai Jum’at, kecuali hari libur nasional atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh BEI.
“Hari Kalender”	:	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>gregorius</i> tanpa kecuali, termasuk Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu – waktu oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan Hari Kerja.
“Hari Kerja”	:	Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
“HGB”	:	Berarti singkatan dari Hak Guna Bangunan.
“KGG”	:	Berarti singkatan dari PT Kencana Graha Global.
“KGM”	:	Berarti singkatan dari PT Kencana Graha Mandiri.
“KGN”	:	Berarti singkatan dari PT Kencana Graha Nusamandiri.
“KSEI”	:	Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia yang bkedudukan di Jakarta Selatan dan merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
“Manajer Penjatahan”	:	Berarti PT HD Capital Tbk yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum (“Peraturan IX.A.7”).

“Masa Penawaran”	:	Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diajukan sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dan FPPS yaitu paling kurang 1 (satu) Hari Kerja dan paling lama 5 (lima) Hari Kerja, dengan ketentuan harus dimulai selambat – lambatnnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal surat Pernyataan Efektif. Dalam hal terjadi penghentian perdagangan efek di BEI selama paling kurang 1 (satu) Hari Bursa dalam Masa Penawaran, maka jangka waktu pemesanan dapat diperpanjang untuk periode yang sama dengan masa penghentian perdagangan efek dimaksud.
“Masyarakat”	:	Berarti perorangan dan/atau badan dan/atau badan hukum baik warga negara Indonesia dan/atau badan dan/atau badan hukum Indonesia maupun warga negara asing dan/atau badan asing dan/atau badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di luar negeri, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan ketentuan hukum di yurisdiksi dimana dilakukan penawaran (jika diperlukan).
“Menkumham”	:	Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, sebelum kemudian terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
“MGP”	:	Berarti singkatan dari PT Manggala Gelora Perkasa.
“Pemegang Rekening”	:	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
“Pemegang Saham Lama”	:	Berarti pemegang saham sebelum Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham yaitu PPS dan KGN.
“Pemegang Saham Baru”	:	Berarti pihak yang memperoleh saham Perseroan pada waktu Perseroan melakukan Penawaran Umum.
“Pemerintah”	:	Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
“Penawaran Awal”	:	Berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal, segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, yang bertujuan untuk mengetahui minat Masyarakat atas Saham Yang Ditawarkan, berupa indikasi jumlah saham yang ingin dibeli dan/atau perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.A.8, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-41/PM/2000 tanggal 27 Oktober tentang Prospektus Awal dan Info Memo dan dengan memperhatikan Peraturan IX.A.2.

“Penawaran Umum”	:	Berarti penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan Perseroan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan lain yang dimuat dalam Perjanjian Penjamin Emisi Efek.
“Penitipan Kolektif”	:	Berarti penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari 1 (satu) pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
“Penjamin Emisi Efek”	:	Berarti perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas nama Perseroan yang dalam hal ini adalah PT HD Capital Tbk, PT Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas bersama-sama dengan para Penjamin Emisi Efek lainnya sebagaimana tercantum dalam Addendum Perjanjian Penjamin Emisi Efek, yang menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan berdasarkan kesanggupan penuh (<i>full commitment</i>) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Perseroan melalui para Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Bagian Penjaminan dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Penjamin Pelaksana Emisi Efek”	:	Berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan dan penjabatan Saham yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT HD Capital Tbk, PT Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas, yang juga merupakan Penjamin Emisi Efek.
“Peraturan No. X.K.4”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua Bapepam – LK No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003.
“Peraturan No. IX.A.2”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang Tata Cara Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No.Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009.
“Peraturan No. IX.A.7”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang tanggung jawab manajer penjabatan dalam rangka pemesanan dan penjabatan efek dalam rangka Penawaran Umum, lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam – LK No.Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000.
“Peraturan No. IX.D.1”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003.
“Peraturan No. IX.E.1”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang transaksi Afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu, lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam – LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009.
“Peraturan No. IX.E.2”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama, lampiran Surat Keputusan Ketua Bapepam – LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011.

“Peraturan No. IX.J.1”	:	Berarti Peraturan Bapepam – LK tentang pokok – pokok anggaran dasar Perseroan yang melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas dan Perusahaan Publik, lampiran Keputusan Ketua Bapepam – LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008.
“Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (PPEE)”	:	Berarti perjanjian antara Perseroan dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.62 tanggal 29 September 2011 yang selanjutnya disebut dengan (“Perjanjian”) yang dibuat di hadapan Yulia S.H., Notaris di Jakarta.
“Pernyataan Efektif”	:	Berarti pernyataan Bapepam - LK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif : (a) Pada hari ke 45 (empat puluh lima) sejak tanggal diterimanya Pernyataan Pendaftaran oleh Bapepam - LK secara lengkap; (b) Pada hari ke 45 (empat puluh lima) sejak tanggal perubahan Pernyataan Pendaftaran yang terakhir disampaikan Perseroan kepada atau yang diminta Bapepam - LK; (c) Pada tanggal lain berdasarkan Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam-LK yang menyatakan bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum sehingga Perseroan melalui para Penjamin Emisi Efek berhak menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
“Pernyataan Pendaftaran”	:	Berarti dokumen yang wajib diajukan oleh Perseroan kepada Bapepam - LK bersama-sama dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebelum Perseroan melakukan penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 UUPM juncto Peraturan Nomor IX.C.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam – LK No. Kep-113/PM/1996 tanggal 27 Oktober 2000 tentang pedoman mengenai bentuk dan isi pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.
“Perseroan”	:	Berarti PT Greenwood Sejahtera Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
“Perusahaan Afiliasi”	:	Berarti perusahaan yang mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya.

“Perusahaan Asosiasi”	:	Berarti suatu perusahaan dimana Perseroan memiliki secara langsung saham-saham yang ditempatkan dan disetor dalam perusahaan tersebut yang jumlah kepemilikan sahamnya antara 20% (dua puluh persen) hingga 50% (lima puluh persen) sehingga penyertaan saham tersebut dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (<i>equity method</i>) yang laporan keuangannya tidak dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan. Seperti ASA, BSP, MGP, CGN dan PP yang merupakan Perusahaan Asosiasi Perseroan.
“PKR”	:	Berarti singkatan dari Pernyataan Keputusan Rapat.
“Prospektus”	:	Berarti dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan Saham Yang Ditawarkan dalam bentuk dan substansi sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor IX.C.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-51/PM/1996 tanggal 17 Januari 1996 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum (“Peraturan IX.C.2”).
“Prospektus Awal”	:	Berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum dan memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Bapepam - LK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah, harga penawaran saham, penjaminan emisi efek atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
“Prospektus Ringkas”	:	Berarti pernyataan atau informasi tertulis yang merupakan ringkasan dari Prospektus Awal yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional yang disusun oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Peraturan Nomor IX.C.3, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep-43/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum (“Peraturan IX.C.3”) dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan Bapepam - LK bahwa Perseroan wajib mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.A.2.
“PNC”	:	Berarti singkatan dari PT Prakarsa Nusa Cemerlang.
“PP”	:	Berarti singkatan dari PT Pluit Propertindo.
“PPS”	:	Berarti singkatan dari PT Prima Permata Sejahtera.
“Rekening Efek”	:	Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham, perusahaan efek dan Bank Kustodian.

“Rekening Penawaran Umum”	:	Berarti rekening yang dibuka atas nama para Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menampung dana yang diterima dari investor.
“RUPS”	:	Berarti singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan UUPM dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
“Saham”	:	Saham yang dimiliki dan diterbitkan oleh Perseroan.
“Saham Baru”	:	Berarti Saham dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dalam jumlah sebanyak 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham atau 20,51% (dua puluh koma lima satu persen) Saham.
“Saham Yang Ditawarkan”	:	Berarti Saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
“SGK”	:	Berarti singkatan dari PT Sentra Graha Kencana.
“Tanggal Distribusi Saham”	:	Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening.
“Tanggal Pembayaran”	:	Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi Saham, sebagaimana tercantum dalam Prospektus.
“Tanggal Pencatatan”	:	Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di BEI dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi Saham yang akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
“Tanggal Pengembalian/ <i>Refund</i> ”	:	Berarti tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui para Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan dan oleh Perseroan kepada para pemesan khusus, yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum dibatalkan atau ditunda, bagaimanapun Tanggal Pengembalian tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum yaitu pada tanggal yang akan ditentukan dalam Addendum PPEE.
“Tanggal Penjatahan”	:	Berarti tanggal terakhir dari masa penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, yaitu selambat-lambatnya pada Hari Kerja kedua setelah tanggal penutupan Masa Penawaran, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham Yang Ditawarkan bagi setiap pemesan.

“Undang-Undang Pasar Modal (UUPM)”	:	Berarti Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
“UUPT”	:	Berarti Undang-Undang Nomor 40 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
“UUWDP”	:	Berarti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 7 Tahun 1982, Tambahan No. 3214.

RINGKASAN

Ringkasan dibawah ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan; yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan data keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

A. Keterangan Singkat Mengenai Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Gedung Menara Batavia lantai 25, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia.

Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan akta pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta PKR Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dibawah No. AHU-42244. AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, dimana para pemegang saham menyetujui (1) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha daripada Perseroan dan (2) perubahan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka (3) menyetujui Penawaran Umum dan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1.

Pada tahun 2008 Perseroan memulai pembangunan proyek The City Center - Batavia yang merupakan superblok (*mix-used development*) perkantoran, pertokoan dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di pusat perkantoran dan bisnis di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. *Ground Breaking Ceremony* diadakan tanggal 12 September 2009 dan pengecoran untuk Menara unit perkantoran Tahap 1 telah dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2010.

Sejalan dengan perkembangan industri properti di Indonesia, Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi dan memiliki pertumbuhan yang pesat dimana Perseroan pada awal tahun 2011 melakukan konsolidasi melalui akuisisi saham atas sejumlah perusahaan properti.

Dengan akuisisi tersebut, maka Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi, yang dimana Perseroan secara keseluruhan memiliki ataupun menguasai proyek-proyek termasuk bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen hunian, hotel, ataupun bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superblok.

Berikut adalah ringkasan mengenai Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi per 31 Juli 2011 beserta proyek yang dimiliki:

No.	Nama	Saham (%)	Bidang usaha	Status	Tahun Penyertaan	Proyek	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1.	Perseroan		Pembangunan dan Pengembangan, investasi, dan jasa penjualan/ penyewaan properti	Operasional		The City Center - Batavia	Superblok yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, service apartemen, hotel dan ruang serba guna di Jakarta Pusat	Menara Perkantoran 1 (<i>Tower 1</i>) akan diselesaikan pada tahun 2012
2	SGK	70,75%	Hotel	Operasional	2011	Hotel Emporium	Hotel di Jakarta Utara	Tahap pembangunan. Akan mulai beroperasi pada Q1 2013
3	PNC	55%	Apartemen	Operasional	2011	The Peak Apartment	Apartemen di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2007
4	ASA	40%	Pembangunan dan pengelolaan properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran	Operasional	2011	Kuningan City	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, dan <i>ballroom</i> di Jakarta Selatan	Akan mulai beroperasi pada akhir tahun 2011
5.	MGP	27,40%	Perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/ unit hunian dengan fasilitas dan sarana penunjangnya	Operasional	2011	Senayan City	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran, dan ruang serba guna di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak 2006
6	BSP	30%	Pembangunan dan pengelolaan properti khususnya pusat perbelanjaan	Operasional	2011	Festival CityLink	Pusat perbelanjaan, <i>ballroom</i> , dan hotel di Bandung	Beroperasi sejak Q4 2010
7	CGN	23%	Pembangunan dan pengelolaan properti khususnya pusat perdagangan	Operasional	2011	Lindeteves Trade Center	Pusat Perbelanjaan di Jakarta Pusat	Beroperasi sejak tahun 2006
8	PP	47,17%	Pembangunan dan pengelolaan properti khususnya pusat perbelanjaan	Operasional	2011	Emporium Pluit Mall	Pusat Perbelanjaan dan <i>ballroom</i> di Jakarta Utara	Beroperasi sejak tahun 2009

B. Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PPS	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76
2. KGN	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000	

C. Struktur Penawaran Umum Perdana Saham

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan keterangan sebagai berikut :

Jumlah Saham yang ditawarkan	:	Sejumlah 1.600.000.000(satu miliar enam ratus juta) Saham
Nilai Nominal	:	Rp 100,- per Saham
Harga Penawaran	:	Rp 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Saham
Nilai Emisi	:	Sebesar Rp 400.000.000.000 (empat ratus miliar Rupiah)
Masa Penawaran Umum	:	15, 16 dan 19 Desember 2011
Penjatahan	:	21 Desember 2011
Pengembalian Uang Pemesanan	:	22 Desember 2011
Distribusi saham secara elektronik	:	22 Desember 2011
Tanggal Pencatatan Saham di BEI	:	23 Desember 2011

Saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan Efek terlebih dahulu. Hak-hak tersebut sesuai dengan UUPT, Pasal 52 ayat 1.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000		23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PPS	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76	4.387.657.776	438.765.777.600	56,25
2. KGN	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24	1.813.102.224	181.310.222.400	23,24
3. Masyarakat	-	-	-	1.600.000.000	160.000.000.000	20,51
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00	7.800.760.000	780.076.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000		15.199.240.000	1.519.924.000.000	

D. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi saham akan digunakan seluruhnya oleh Perseroan untuk pembelian lahan dalam rangka pengembangan The City Center-Batavia Tahap 2 dan Tahap 3, lahan tersebut berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Tanah Abang, Jakarta 10220, seluas 3,2 hektar.

Saat ini Perseroan masih dalam tahap negosiasi dengan pihak-pihak terkait untuk merealisasikan pembelian dimaksud dengan harga pembelian yang terbaik dan diharapkan terealisasi pada tahun 2012.

Rencana pengembangan yang akan dilakukan diatas lahan tersebut adalah Tahap 2 yang akan terdiri dari 3 menara hunian apartemen diatas pusat perbelanjaan dan *convention center*. Tahap 3 yang akan terdiri 1 menara gedung serbaguna terdiri dari 72 lantai mencakup ruang perkantoran, hotel bintang lima dan apartemen. Sumber dana Perseroan untuk pengembangan Tahap 2 dan Tahap 3 adalah dari internal dan atau pinjaman bank.

E. Risiko Usaha

Berikut adalah beberapa risiko material yang dihadapi Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung:

Risiko Terkait Kegiatan Usaha

1. Kredibilitas Perseroan.
2. Keterbatasan Lahan.
3. Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan.
Sebagai perusahaan pengembang properti, legalitas dan perizinan merupakan faktor krusial. Termasuk dalam risiko legalitas dan perizinan diantaranya adalah:
 - a. IMB;
 - b. HGB;
 - c. BOT;
 - d. KLB;
 - e. Perizinan Lingkungan Hidup.
4. Tuntutan Hukum Pihak Ketiga.
5. Perubahan Minat dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen.
6. Kendala Pendanaan dan Keterlambatan Penyelesaian Proyek.
7. Hilang atau Berkurangnya Kemampuan Usaha Proyek.
8. Kepemilikan Minoritas Atas Sejumlah Proyek.

Risiko Terkait Kondisi Indonesia

Perseroan memiliki kegiatan operasional yang mayoritas berdomisili pada wilayah dalam negeri yang menyebabkan rentannya keuangan, bisnis dan kegiatan operasional Perseroan terhadap keadaan politik, sosial dan ekonomi di Indonesia.

1. Ketidakstabilan Politik, Keamanan dan Sosial.
2. Letak Geografis.
3. Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar.
4. Perubahan Peraturan yang Berlaku.

Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan

1. Kondisi dan Peraturan Pasar Modal Indonesia
2. Fluktuasi Harga Penawaran Saham Perseroan
3. Likuiditas Saham Perseroan
4. Pembagian Dividen
5. Hak Pemegang Saham Dalam Penerbitan Saham Baru Perseroan

F. Ikhtisar Data Keuangan

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (dengan angka pembanding periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited)), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan, keseluruhannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2006 yang keduanya telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih & Nurdjaman Tjahjo dan Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember				
	2011	2010*	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	(7 Bulan)		(12 Bulan)				
	Audit	Tidak Diaudit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Pendapatan Usaha	118.203	16.133	94.356	n.a	n.a	n.a	n.a
Beban Pokok Penjualan	(66.050)	(15.019)	(67.193)	n.a	n.a	n.a	n.a
Beban Usaha	(19.421)	(5.338)	(10.703)	(7.555)	(1.440)	n.a	n.a
Laba (Rugi) Komprehensif	78.781	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.094)	(15.149)	(3.004)

*bukan merupakan konsolidasian

n.a = data tidak tersedia

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember			
	2011	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Jumlah Aset	1.265.103	298.416	182.115	163.321	131.560	145.140
Jumlah Liabilitas	560.395	229.278	155.958	158.467	145.611	144.043
Jumlah Ekuitas	704.708	69.138	26.157	4.854	(14.051)	1.097

*bukan merupakan konsolidasian

Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Juli		31 Desember				
	2011	2010*	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	Audit	Tidak Diaudit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Pertumbuhan							
Pendapatan Usaha	632,7%	n.a	100%	n.a	n.a	n.a	n.a
Beban Pokok Penjualan	339,77%	n.a	100%	n.a	n.a	n.a	n.a
Laba Bersih	1.844,9%	n.a	287,3%	557,3%	-92,8%	404,3%	n.a
Jumlah Aset	323,9%	n.a	63,9%	11,5%	24,1%	-9,4%	n.a
Jumlah Liabilitas	144,4%	n.a	47,0%	-1,6%	8,8%	1,1%	n.a
Jumlah Ekuitas	919,3%	n.a	164,3%	438,9%	134,5%	-1.380,9%	n.a
Keuangan							
Jumlah Liabilitas/Ekuitas	79,5%	n.a	331,6%	596,2%	3.264,5%	-1.036,3%	13.130,6%
Jumlah Liabilitas/Aset	44,3%	n.a	76,8%	85,6%	97,0%	110,7%	99,2%
Usaha							
Laba bersih/Pendapatan usaha	66,6%	-28,0%	14,3%	n.a	n.a	n.a	n.a
Laba bersih/Ekuitas	11,2%	n.a	19,5%	-27,5%	-22,5%	107,8%	-273,8%
Laba bersih/Aset	6,2%	n.a	4,5%	-4,0%	-0,7%	-11,5%	-2,1%

*bukan merupakan konsolidasian

n.a = data tidak tersedia

G. Kebijakan Dividen Kas

Para Pemegang Saham Perseroan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan termasuk hak atas dividen kas.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas maksimum 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan mulai tahun buku 2012 dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan;
3. Perencanaan investasi Perseroan dan Anak Perusahaan di masa yang akan datang; dan
4. Kondisi perekonomian dan usaha secara umum dan faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan.

Halaman ini sengaja dikosongkan

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham atau 20,51% (dua puluh koma lima satu) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap Saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Nilai Penawaran Umum seluruhnya adalah sebesar Rp 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah).

Saham yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan Efek terlebih dahulu. Hak-hak tersebut sesuai dengan UUPT, Pasal 52 ayat 1.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan dan jasa penyewaan properti

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung Menara Batavia Lt.25
Jl.KH.Mas Mansyur Kav.126, Tanah Abang
Jakarta Pusat 10220, Indonesia
E mail : pr@greenwoodsejahtera.com
Web site : <http://www.greenwoodsejahtera.com>
Telp : (62-21) 31996000, Fax: (62-21) 31996008

Kantor Pemasaran

The City Tower Lantai 30
Jl.MH.Thamrin No.81
Jakarta Pusat 10310, Indonesia
Telp : (62-21) 31996000, Fax: (62-21) 31996008

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO USAHA TERKAIT DENGAN KREDIBILITAS PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

Dengan Surat Ketua Bapepam-LK No. S-13404/BL/2011, tanggal 14 Desember 2011, Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini telah menjadi Efektif.

PT Greenwood Sejahtera Tbk (“**Perseroan**”) adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jakarta Pusat. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH '91 tanggal 30 September 1991, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta PKR Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, dimana para pemegang saham menyetujui (1) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha daripada Perseroan (2) perubahan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka / Publik dan (3) menyetujui Penawaran Umum dan penyesuaian anggaran dasar Perseroan menjadi anggaran dasar Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.J.1.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PPS	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76
2. KGN	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum secara proforma adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000		23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PPS	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76	4.387.657.776	438.765.777.600	56,25
2. KGN	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24	1.813.102.224	181.310.222.400	23,24
3. Masyarakat	-	-	-	1.600.000.000	160.000.000.000	20,51
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00	780.760.000	780.760.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000		15.199.240.000	1.519.924.000.000	

Bersamaan dengan pencatatan Saham Baru yang berasal dari Penawaran Umum sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham yang berasal dari portepel atau sekitar 20,51% (dua puluh koma lima satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, maka Perseroan juga akan mencatatkan saham-saham atas nama Pemegang Saham Lama seluruhnya sejumlah 6.200.760.000 (enam miliar dua ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) Saham atau sekitar 79,49% (tujuh puluh sembilan koma empat Sembilan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh yang terdiri dari:

- A. Saham atas nama PPS sebanyak 4.387.657.776 (empat miliar tiga ratus delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam) Saham atau sekitar 56,25% (lima puluh enam koma dua lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh; dan
- B. Saham atas nama KGN sebanyak 1.813.102.224 (satu miliar delapan ratus tiga belas juta seratus dua ribu dua ratus dua puluh empat) Saham atau sekitar 23,24% (dua puluh tiga koma dua empat persen)

Dengan demikian, jumlah Saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan seluruhnya adalah sebanyak 7.800.760.000 (tujuh miliar delapan ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) Saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum ini.

SELURUH SAHAM ATAS NAMA PEMEGANG SAHAM LAMA YAITU SAHAM ATAS NAMA PPS DAN SAHAM ATAS NAMA KGN TIDAK AKAN DIJUAL OLEH PARA PEMILIKNYA DALAM JANGKA WAKTU 8 (DELAPAN) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENGELUARKAN SAHAM BARU, SAHAM BONUS, HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SEJAK TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi saham akan digunakan seluruhnya oleh Perseroan untuk pembelian lahan dalam rangka pengembangan The City Center-Batavia Tahap 2 dan Tahap 3, lahan tersebut berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Tanah Abang, Jakarta 10220, seluas 3,2 hektar.

Saat ini Perseroan masih dalam tahap negosiasi dengan pihak-pihak terkait untuk merealisasikan pembelian dimaksud dengan harga pembelian yang terbaik dan diharapkan terealisasi pada tahun 2012.

Rencana pengembangan yang akan dilakukan diatas lahan tersebut adalah Tahap 2 yang akan terdiri dari 3 menara hunian apartemen diatas pusat perbelanjaan dan *convention center*. Tahap 3 yang akan terdiri 1 menara gedung serbaguna terdiri dari 72 lantai mencakup ruang perkantoran, hotel bintang lima dan apartemen. Sumber dana Perseroan untuk pengembangan Tahap 2 dan Tahap 3 adalah dari internal dan atau pinjaman bank.

Penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum akan mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan tentang Transaksi Afiliasi, Transaksi Benturan Kepentingan dan Transaksi Material.

Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara berkala kepada pemegang saham dalam RUPS dan melaporkannya kepada Bapepam-LK sesuai dengan Peraturan No.X.K.4.

Apabila di kemudian hari Perseroan berencana untuk mempergunakan dana hasil dari Penawaran Umum menjadi tidak seperti yang diungkapkan dalam Prospektus ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut kepada Bapepam-LK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan meminta persetujuan dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam-LK No.SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya Yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 4,33% (empat koma tiga tiga persen) dari dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum ini yang meliputi :

A. Biaya jasa Penjamin Emisi Efek	
1. Biaya jasa penjaminan	: 0,50%
2. Biaya jasa penyelenggaraan	: 0,25%
3. Biaya jasa penjualan	: 2,00%
Total	: 2,75%
B. Biaya jasa Akuntan Publik	: 0,25%
C. Biaya jasa Konsultan Hukum	: 0,10%
D. Biaya jasa Notaris	: 0,07%
E. Biaya jasa Biro Administrasi Efek	: 0,03%
F. Biaya jasa Penilai Aset	: 0,18%
G. Biaya pendaftaran dan pencatatan di BEI, biaya pendaftaran efek di KSEI, biaya penyelenggaraan Public Expose, Due Diligence Meeting dan Roadshow, biaya percetakan Prospektus dan Sertifikat Saham, biaya iklan koran Prospektus Ringkas, biaya kunjungan lokasi dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal-hal tersebut	: 0,95%

III. PERNYATAAN LIABILITAS

Keterangan yang ada di dalam Bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan, keseluruhannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, beserta dengan catatan-catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XVII dalam Prospektus.

Tabel dibawah ini menguraikan jumlah seluruh liabilitas Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011.

Jumlah seluruh liabilitas Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah Rp 560.396.560.077,- (lima ratus enam puluh miliar tiga ratus sembilan puluh enam juta lima ratus enam puluh ribu tujuh puluh tujuh Rupiah).

<i>(dalam Jutaan Rupiah)</i>	
Uraian	Jumlah
Hutang bank	169.192
Hutang usaha	
Pihak berelasi	136.541
Pihak ketiga	11.600
Hutang pajak	2.280
Biaya yang masih harus dibayar	4.956
Uang muka penjualan	24.209
Pendapatan diterima dimuka	116.996
Hutang pembelian kendaraan	211
Cadangan imbalan pasti pasca- kerja	1.180
Hutang lain-lain	
Pihak berelasi	27.080
Pihak ketiga	66.151
Jumlah Liabilitas	560.396

A. Hutang Bank

Hutang bank Perseroan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 169.192.160.419,- (seratus enam puluh sembilan miliar dan seratus sembilan puluh dua juta seratus enam puluh ribu empat ratus sembilan belas Rupiah) kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk yang berupa fasilitas kredit investasi Perseroan ("Fasilitas Kredit").

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 10 Maret 2010, Perseroan memperoleh Fasilitas Kredit tersebut dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) yang digunakan untuk pembiayaan konstruksi proyek pembangunan perkantoran The City Center-Batavia dengan suku bunga per tahun sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) (mengambang) dan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan sejak penarikan pertama, termasuk *grace period* selama 30 (tiga puluh) bulan. Jangka waktu penarikan fasilitas kredit ini adalah 20 (dua puluh) bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Fasilitas Kredit tersebut dijamin dengan perincian sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan proyek The City Center - Batavia;
2. Piutang usaha Perseroan;
3. Jaminan Perusahaan dari KGG; dan
4. Gadai Saham dari Pemegang Saham Perseroan yaitu KGN dan PPS.

Pada tanggal 22 November 2010, PT CIMB Niaga Tbk telah menyetujui perubahan susunan pengurus Perseroan dengan syarat perubahan tersebut tidak menimbulkan adanya resiko hukum dikemudian hari. Pada tanggal 5 April 2011, PT CIMB Niaga Tbk telah menyetujui untuk mengesampingkan pembatasan dalam perjanjian kredit, yaitu:

1. memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain, termasuk menambah atau membuat hutang baru kepada bank atau lembaga keuangan lainnya;
2. mengubah susunan pengurus, susunan pemegang saham, termasuk pemegang saham KGG terhitung sejak setelah jaminan Perseroan dari KGG atas Fasilitas Kredit ini efektif;
3. mengumumkan atau membagikan dividen saham Perseroan;
4. melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi dan pembubaran Perseroan; dan
5. melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek The City Center - Batavia.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 6.709.606.903,- (enam miliar tujuh ratus sembilan juta enam ratus enam ribu Sembilan ratus tiga Rupiah) dan Rp 5.067.127.083,- (lima miliar enam puluh tujuh juta seratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh tiga Rupiah).

B. Hutang Usaha

Posisi hutang usaha Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sejumlah Rp 148.141.627.967,- (seratus empat puluh delapan miliar seratus empat puluh satu juta enam ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh tujuh Rupiah) yang dijabarkan pada tabel berikut ini:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pihak berelasi	
PT Graha Tunas Mekar	136.541
Pihak Ketiga	
PT Pionirbeton Industri	3.622
PT Jakarta Cakratunggal Steel	1.814
PT Daikinaircon	1.776
PT Trimatra Tatagraha	1.767
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	1.583
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	1.039
Jumlah Pihak Ketiga	11.600
Jumlah Hutang Usaha	148.141

C. Hutang Pajak

Hutang pajak Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 tercatat sebesar Rp 2.279.741.438,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh satu ribu empat ratus tiga puluh delapan Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pajak Penghasilan	
Pasal 4 ayat 2	1.295
Pasal 21	496
Pasal 23	16
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	473
Jumlah Hutang Pajak	2.280

D. Biaya yang Masih Harus Dibayar

Jumlah biaya yang masih harus dibayar Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 4.956.418.367,- (empat miliar sembilan ratus lima puluh enam juta empat ratus delapan belas ribu tiga ratus enam puluh tujuh Rupiah), dimana biaya yang masih harus dibayar lain-lainnya adalah biaya operasional yang masih harus dibayar. Tabel berikut adalah perinciannya:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Bunga	1.873
Provisi	1.388
Profesional	263
Lain-lain	1.432
Jumlah Biaya Yang Masih Harus Dibayar	4.956

E. Uang Muka Penjualan

Uang muka penjualan Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 24.208.695.502,- (dua puluh empat miliar dua ratus delapan juta enam ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus dua Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Uang Muka Penjualan	
Penjualan Unit Perkantoran	23.909
Titipan Pelanggan	300
Jumlah Uang Muka Penjualan	24.209

Uang muka atas penjualan unit perkantoran yaitu uang muka atas penjualan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

F. Pendapatan Diterima Di Muka

Pendapatan diterima di muka Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 116.996.318.721,- (seratus enam belas miliar sembilan ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus delapan belas ribu tujuh ratus dua puluh satu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pendapatan Diterima Di Muka	
Penjualan Unit Perkantoran	109.337
Sewa	7.659
Jumlah Pendapatan Diterima Di Muka	116.996

Pendapatan diterima di muka atas penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian, sedangkan pendapatan yang diterima dimuka atas sewa merupakan pendapatan sewa atas penyewaan unit apartemen.

G. Hutang Pembelian Kendaraan

Pada tahun 2010, Perseroan memperoleh fasilitas kredit untuk pembelian kendaraan senilai Rp 363.850.000,- (tiga ratus enam puluh tiga juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah) dari PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan dan suku bunga per tahun sebesar 10,06% (sepuluh koma nol enam persen). Pinjaman tersebut dijamin dengan kendaraan yang bersangkutan.

Hutang Pembelian Kendaraan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 210.785.436,- (dua ratus sepuluh juta dan tujuh ratus delapan puluh lima ribu empat ratus tiga puluh enam Rupiah).

H. Cadangan Imbalan Pasti Pasca-Kerja

Besarnya imbalan pasti pasca-kerja Perseroan dan Anak Perusahaan dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 23 Maret 2003 dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasti pasca-kerja tersebut.

Jumlah karyawan Perseroan dan Anak Perusahaan yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut masing-masing sebanyak 47 (empat puluh tujuh) pada tahun 2011 dan 19 (sembilan belas) pada tahun 2010.

Rekonsiliasi jumlah nilai kini cadangan imbalan pasti pasca-kerja yang tidak didanai pada laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Nilai kini cadangan imbalan pasti pasca-kerja	896
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	284
Jumlah	1.180

Beban imbalan pasti pasca-kerja pada tanggal 31 Juli 2011 ditunjukkan pada tabel berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Beban jasa kini	126
Beban bunga	16
Beban jasa lalu	334
Koreksi aktuarial yang belum diakui	1
Amortisasi keuntungan aktuarial	2
Jumlah	479

Mutasi cadangan imbalan pasti pasca-kerja ditunjukkan pada tabel berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Saldo awal	554
Saldo awal Anak Perusahaan yang diakuisisi pada tahun 2011	147
Beban periode berjalan	479
Saldo Akhir	1.180

Jumlah cadangan imbalan pasti pasca-kerja kepada dewan komisaris dan direksi pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 172.500.000 (seratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).

I. Hutang Lain-lain

Hutang Lain-lain Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 93.229.718.442,- (sembilan puluh tiga miliar dua ratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus delapan belas ribu empat ratus empat puluh dua Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pihak Berelasi	
PT Griya Emas Sejati	23.707
PPS	1.770
KGN	1.602
Jumlah Pihak Berelasi	27.079
Pihak Ketiga	
PT Adrindo Intiperkasa	49.000
Tjen Hian Tjin	9.428
Uang jaminan	1.732
Lain-lain	5.991
Jumlah Pihak Ketiga	66.151
Jumlah Hutang Lain-Lain	93.230

Hutang kepada pihak yang berelasi tidak terdapat syarat dan kondisi hutang, termasuk tanggal jatuh tempo.

Hutang kepada PT Adrindo Intiperkasa berasal dari hutang yang timbul sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari salah satu Perusahaan Asosiasi Perseroan yaitu PP. Hutang ini telah dilunasi pada tanggal 1 Agustus 2011.

Hutang kepada Tjen Hian Tjin merupakan hutang PT Prakarsa Nusa Cemerlang, Anak Perusahaan, kepada pemegang saham non-pengendali.

Uang jaminan merupakan uang yang diterima oleh salah satu anak perusahaan Perseroan yaitu PNC, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen.

J. Perjanjian Dan Ikatan

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli *Executive Office Tower C* di Kawasan Terpadu Superblok *"The City Center"* No. 001/PPJB-TCC/GS/XII/08 tanggal 17 Desember 2008 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemilik" dengan PT. Graha Buana Cikarang sebagai "Pembeli", dengan nilai Rp 80.514.400.000 (delapan puluh miliar lima ratus empat belas juta empat ratus ribu Rupiah).
2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli *Executive Office Tower C* di Kawasan Terpadu Superblok *"The City Center"* No. 002/PPJB-TCC/GS/XII/08 yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2008 oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemilik" dengan PT Indocargomas Persada sebagai "Pembeli", dengan nilai Rp 60.385.800.000 (enam puluh miliar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu Rupiah).
3. Kesepakatan Bersama yang dibuat oleh dan antara Betty Donna Christina Siahaan dan DR. Tunggul Simanjuntak, keduanya sebagai pemilik saham dalam PT Sinar Bonana Jaya, selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama" dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk sebagai "Pihak Kedua" dan Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "Pihak Ketiga" pada tanggal 30 Juni 2009 yang dibuat di bawah tangan dan telah di addendum dengan Akta Kesepakatan Bersama II No.138 tanggal 24 Agustus 2009. Nilai perjanjian atau harga pembelian SYAD dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Pertama adalah sebesar Rp 22.500.000.000,- (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah). Sedangkan nilai perjanjian atau harga pembelian TYAD yang dimiliki Pihak Kedua adalah sebesar Rp 50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah).
4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.139 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan antara Betty Donna Christina Siahaan dan Dr. Tunggul Simanjuntak yang keduanya bertindak selaku pemegang dan pemilik hak atas 50.000 (lima puluh ribu) saham dan hak tagih terhadap PT Sinar Bonana Jaya yang selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama" dengan Perseroan yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua". Nilai Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini atau nilai pembayaran ke SYAD dan TYAD adalah sebesar Rp 22.500.000.000 (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah).

5. Akta Pengikatan Jual Beli No.140 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan antara PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk yang selanjutnya disebut sebagai “Penjual” dengan Perseroan yang untuk selanjutnya disebut sebagai “Pembeli”, dengan nilai Rp 50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah). Dalam hal ini Penjual akan tetap bertanggung jawab untuk membayarkan seluruh kewajiban pajak yang dibayar di muka, kewajiban pajak yang belum dibayar dan hutang kepada pihak lainnya.
6. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Menara *One* dalam Kawasan Terpadu The City Center - Batavia No. 003/PPJB-TCC/GS/X/2009 tanggal 20 November 2009 sebagaimana telah di ubah dengan Addendum No. 001/ADD-TCC/GS/VII/2010 tanggal 3 Agustus 2010, kemudian atas beberapa hal yang belum cukup diatur dalam PPJB maka hal-hal tersebut dituangkan dalam Kesepakatan No. 002/ADD-TCC/VII/10, ketiga perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Sierad Industries, dengan nilai perjanjian sebesar Rp 79.439.065.200,- (tujuh puluh sembilan miliar empat ratus tiga puluh sembilan juta dan enam puluh lima ribu dua ratus Rupiah).
7. Pada tanggal 27 Oktober 2003, salah satu Anak Perusahaan Perseroan yaitu PNC, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunas Mekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen, “The Peak at Sudirman”, yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.

K. Perkara Hukum dan Dampak pada Laporan Keuangan

Sesuai dengan laporan keuangan yang telah diaudit untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, berikut adalah perkara hukum yang dihadapi Perseroan:

1. Perkara tanggal 14 Oktober 2010, antara Rusli bin Moh.Ali alias Rusliyam Ali, Chotib Bin Moh.Ali alias Hatip Ali, Suhainah binti Mujainab alias Hj. Shaenah, Ugan Abdullah bin Abdullah, Noerria binti Ismail alias Nurria Ismail, SE., Sanwani bin Moh.Nadjib, Zainal bin Moh. Harun, Hartati bin Muakil yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai Penggugat, melawan PT Greenwood Sejahtera Tbk sebagai Tergugat, dimana sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses persidangan.
2. Perkara tanggal 4 Mei 2011, antara Keturunan Nyai Jasienta, yaitu keturunan ahli waris Moh.Halwie alias Moh.Haluwi bin Saiyun, a.n. Arfah, dkk sebanyak 17 orang; keturunan ahli waris Djaena alias Jaenah binti Saiyun, atas nama H.Otong.B,dkk. sebanyak 15 orang; keturunan ahli waris Djainie alias Djaini binti Saiyun, atas nama Lizarzen, dkk. Sebanyak 53 orang; keturunan ahli waris Rohima binti Saiyun, atas nama Jahrotun, dkk. Sebanyak 54 orang yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai Penggugat, melawan PT Greenwood Sejahtera Tbk sebagai Tergugat I, dimana sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses persidangan.
3. Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 29 April 2009, antara Perseroan sebagai PENGGUGAT melawan Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain atas perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pembangunan blower AC diatas tanah Perseroan, dimana pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan bahwa Perseroan adalah pemilik dan yang berhak atas tanah sebagaimana obyek gugatan dan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa sampai dengan Prospektus ini diterbitkan Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung.

Selain dari perkara perdata yang disebutkan di atas Perseroan beserta masing-masing Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak terlibat perkara pidana, tata usaha Negara, kepailitan, arbitrase dan hubungan industrial.

Sehubungan dengan perkara hukum diatas, Perseroan berpendapat bahwa perkara hukum tersebut tidak bersifat material, tidak menimbulkan dampak material atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan, tidak ada kewajiban kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara hukum tersebut serta tidak memiliki dampak signifikan terhadap pembangunan proyek yang saat ini sedang berjalan.

SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 31 JULI 2011 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN DAN YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERSEBUT DIATAS, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.

SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN PADA TANGGAL 31 JULI 2011 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

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

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan yang disajikan dalam bab ini harus dibaca bersama - sama dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 (dengan angka perbandingan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yang tidak diaudit) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited), serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja (anggota dari Morison International), dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan (anggota dari Eura Audit International) beserta catatan - catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XVII dalam Prospektus ini.

Informasi yang disajikan berikut bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 (dengan angka perbandingan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yang tidak diaudit), serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja (anggota dari Morison International), dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan (anggota dari Eura Audit International) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan dilandasi oleh ketentuan yang diatur pada Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yaitu PSAK 3 (Revisi 2010) yang mengatur tentang "Laporan Keuangan Interim", Peraturan Bapepam-LK dan Surat Edaran Bapepam-LK No. SE-02/PM/2002 yang mengatur tentang "Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat".

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan ini disusun dengan memakai mata uang Rupiah dan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung. Sedangkan dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan adalah menggunakan konsep biaya perolehan (*historikal cost*), kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk masing - masing akun tersebut.

A. Umum

Perseroan merupakan perusahaan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya terutama dalam bidang pembangunan, pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti.

Secara keseluruhan, proyek-proyek yang dimiliki maupun dikuasai oleh Perseroan adalah perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, perumahan, apartemen, hotel dan resort maupun yang tergabung dalam suatu konsep superblok di Jakarta dan daerah-daerah lainnya.

Dalam mengembangkan proyek-proyek, perolehan tanah dapat dilakukan dengan cara: 1) Akuisisi tanah melalui pembebasan, 2) Kerjasama dengan pemilik tanah berupa *joint operations* atau *joint venture* maupun BOT (*Built Operate And Transfer*), 3) Mengakuisisi proyek yang sedang berjalan dan melakukan optimalisasi atas proyek tersebut.

Proyek yang sedang dikembangkan oleh Perseroan, dikenal dengan nama The City Center - Batavia, merupakan superblok (*mix-used development*) yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, hunian (*apartemen*), hotel berbintang 5 (lima), *serviced apartment*, dan ruang serba guna di Jakarta Pusat.

Hingga tanggal Prospektus ini dikeluarkan, nilai pasar The City Center - Batavia per tanggal 31 Juli 2011 yang diungkapkan oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan adalah sebesar Rp 1.115.600.000.000,- (satu triliun dan seratus lima belas miliar enam ratus juta Rupiah), dengan tanah seluas 21.737 m².

B. Faktor -Faktor Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Dan Operasi Perseroan

Berikut adalah sejumlah faktor yang mempengaruhi kegiatan usaha dan operasi Perseroan:

1. Kondisi Perekonomian Dan Pasar Properti di Indonesia

Kondisi pasar properti di Indonesia saat ini cukup menjanjikan yang ditunjukkan dari menguatnya permintaan atas properti dan juga peningkatan harga secara berkelanjutan.

Menguatnya permintaan atas properti di Indonesia saat ini khususnya terhadap bangunan baru ruang perkantoran mendorong Perseroan untuk menyediakan bangunan baru ruang perkantoran dengan biaya operasi yang kompetitif yang terletak di wilayah CBD (*Central Business District*) yang memiliki prospek yang cukup berkesinambungan dengan nilai investasi yang menjanjikan.

Lebih lanjut, kondisi pasar properti di Indonesia juga dipengaruhi secara langsung dari kondisi perekonomian di Indonesia, yang mana menunjukkan peningkatan yang signifikan setelah krisis yang terjadi pada akhir tahun 2008 lalu. Hal tersebut juga ditunjang dengan peningkatan dan perbaikan infrastruktur di Indonesia, misalnya pembangunan ataupun perbaikan jalan, sarana dan fasilitas umum lainnya yang memungkinkan perluasan pembangunan hingga menjangkau daerah-daerah baru.

2. Akses Terhadap Pendanaan dan Biaya Pendanaan

Perseroan memiliki hubungan yang baik dengan berbagai pihak pada institusi keuangan serta mempunyai *track record* dan kredibilitas tinggi sehingga Perseroan memperoleh kepercayaan dalam proses mendapatkan pendanaan tersebut.

Kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan, dan juga biaya atas pendanaan tersebut, mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Dalam pembangunan suatu proyek properti, disamping modal internal dan hasil penjualan awal (*pre-sale*), Perseroan juga memerlukan dukungan fasilitas pendanaan perbankan yang umumnya diberikan dengan suku bunga yang mengikuti perkembangan perekonomian (*variable interest rate*). Dengan demikian, fluktuasi pada suku bunga bank berakibat langsung kepada peningkatan atau penurunan biaya operasional Perseroan, yang apabila tidak diantisipasi dengan baik dapat mempengaruhi stabilitas kegiatan usaha Perseroan.

a. Biaya

Proyek-proyek yang dikerjakan oleh Perseroan maupun Anak Perusahaan umumnya merupakan proyek jangka panjang. Komponen utama biaya pembangunan proyek selain biaya atas perolehan tanah adalah biaya konstruksi proyek.

Terdapat kemungkinan besar terjadinya perubahan atas biaya konstruksi proyek khususnya pada harga bahan baku bangunan maupun biaya-biaya lain dibanding dengan anggaran (*budget*) yang disusun pada permulaan proyek.

Secara umum, Perseroan mengelompokkan biaya dalam 2 bagian, yaitu:

i. Biaya langsung

Termasuk dalam kelompok biaya langsung adalah seluruh biaya terkait atas konstruksi proyek, contohnya biaya kontraktor, konsultan desain, tenaga kerja, peralatan, bahan baku bangunan, pajak perijinan.

ii. Biaya pengembangan

Termasuk dalam kelompok biaya pengembangan adalah seluruh biaya terkait dengan biaya pemasaran, iklan dan promosi, serta biaya-biaya pengembangan lainnya seperti biaya gaji karyawan dan training, jasa profesi, biaya pemeliharaan bangunan, dan biaya penyusutan.

b. Kualitas dan Jadwal Penyelesaian proyek

Keberhasilan Perseroan dalam menyelesaikan suatu proyek dalam rentang waktu tertentu yang telah direncanakan sangatlah penting. Hal ini selain terkait dengan biaya pembangunan, namun juga dipengaruhi oleh ketersediaan pendanaan serta pemilihan mitra kerja yang handal.

c. Fluktuasi Mata Uang Asing

Fluktuasi mata uang asing selain mempengaruhi penerimaan juga dapat mempengaruhi biaya konstruksi. Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki risiko yang kecil terhadap fluktuasi mata uang asing dengan adanya *natural hedging* akibat dari penjualan dalam mata uang asing dan adanya pembiayaan konstruksi dalam mata uang asing. Oleh karena itu untuk saat ini Perseroan tidak melakukan *hedging* mata uang asing untuk mengantisipasi risiko yang berasal dari fluktuasi mata uang asing terhadap kinerja keuangan Perseroan.

d. Kebijakan Pajak

Perubahan kebijakan Pajak yang dikeluarkan Pemerintah dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan terutama untuk tarif Pajak Penghasilan, dan PPN dan PPnBM.

e. Tingkat Suku Bunga

Perseroan memiliki risiko fluktuasi tingkat suku bunga dikarenakan memiliki hutang ke PT Bank CIMB Niaga Tbk. Perseroan tidak memiliki pinjaman dan ikatan tanpa proteksi yang dinyatakan dalam mata uang asing, atau utang yang suku bunganya tidak ditentukan terlebih dahulu.

C. Kebijakan - kebijakan Akuntansi Penting

Berikut adalah kebijakan - kebijakan akuntansi penting yang dapat secara signifikan mempengaruhi pertimbangan dan perkiraan dalam pembuatan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan.

1. Penggabungan usaha

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan Anak Perusahaan yang dikendalikannya, dimana Perseroan mempunyai kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, hak suara di Anak Perusahaan dan dapat menentukan kebijakan keuangan dan operasi dari Anak Perusahaan.

Hasil usaha Anak Perusahaan yang diakuisisi atau dilepaskan pada periode berjalan diperhitungkan dalam laporan laba rugi konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan berakhir pada tanggal efektif pelepasan.

Saldo, transaksi, penghasilan, dan beban intra kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk. Pengakuan awal kepentingan non-pengendali diukur pada nilai wajar atau pada nilai proporsional kepemilikan non-pengendali atas aset bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi. Pengukuran selanjutnya, nilai tercatat kepentingan non-pengendali merupakan pengakuan

awal ditambah proporsi kepentingan non-pengendali atas perubahan ekuitas Anak Perusahaan. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perseroan pada Anak Perusahaan yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan pengendali dan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan dalam Anak Perusahaan. Perbedaan antara jumlah penyesuaian kepentingan non-pengendali dan nilai wajar yang dibayar atau diterima diakui langsung pada ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas Anak Perusahaan, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui sebagai selisih antara (i) nilai wajar agregat pembayaran yang diterima dan mengakui setiap sisa investasi pada Anak Perusahaan pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian, dan (ii) nilai tercatat aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas Anak Perusahaan dan kepentingan non-pengendali. Entitas induk mereklasifikasi ke laporan laba rugi konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba semua jumlah yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan Anak Perusahaan tersebut (sebagai penyesuaian reklasifikasi).

Akuisisi Anak Perusahaan diperhitungkan dengan menggunakan metode akuisisi. Pembayaran untuk setiap akuisisi diukur pada jumlah agregat nilai wajar (pada tanggal pertukaran) aset, liabilitas yang timbul, dan instrumen ekuitas yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk mengakuisisi Anak Perusahaan. Untuk setiap kombinasi bisnis pihak pengakuisisi mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar atau proporsi kepemilikannya dalam aset bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi. Biaya yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan sebesar nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas Anak Perusahaan dengan jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai agregat imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas Anak Perusahaan lebih kecil dari nilai wajar aset bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi, maka selisihnya dicatat pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

2. Investasi Pada Perusahaan Asosiasi

Investasi dalam bentuk saham dimana Perseroan mempunyai pemilikan saham minimal 20%, tetapi tidak lebih dari 50%, dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perseroan atas laba atau rugi bersih Perusahaan Asosiasi sejak tanggal perolehan sebesar persentase pemilikan serta dikurangi dengan penerimaan distribusi dari Perusahaan Asosiasi.

Ketika terdapat hak suara potensial, maka bagian Perseroan atas laba rugi Perusahaan Asosiasi dan perubahan dalam ekuitas Perusahaan Asosiasi ditentukan berdasarkan bagian kepemilikan saat ini dan tidak mencerminkan kemungkinan eksekusi atau konversi hak suara potensial.

Penyesuaian terhadap jumlah tercatat juga diperlukan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian Perseroan yang timbul dari pendapatan komprehensif lain Perusahaan Asosiasi.

Goodwill yang membentuk nilai tercatat investasi tidak diakui secara terpisah. Apabila manajemen telah mengindikasikan bahwa investasi mungkin telah mengalami penurunan nilai, maka seluruh nilai tercatat investasi diuji penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Pembalikan penurunan nilai diakui apabila jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Jika bagian Perseroan atas rugi Perusahaan Asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam Perusahaan Asosiasi, maka Perseroan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Liabilitas diakui hanya sepanjang investor memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama Perusahaan Asosiasi. Jika Perusahaan Asosiasi kemudian melaporkan laba,

maka Perseroan mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

3. Persediaan Real Estat

Manajemen memiliki kebijakan yang mendasari perubahan persediaan per 31 Juli 2011, 31 Desember 2010 dan 2009, yaitu kebijakan yang sejalan dengan pengembangan proyek The City Center – Batavia tahap I yang dimulai sejak tahun 2009 dan juga dampak konsolidasi dengan 2 Anak Perusahaan yang dilakukan pada awal tahun 2011. Per 31 Juli 2011 penyelesaian proyek The City Center – Batavia Tahap 1 menara 1 mencapai 38,38%.

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi adalah biaya konstruksi, dan dipindahkan ke tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun akan dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Termasuk dalam kelompok persediaan Perseroan adalah tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi dan direalokasi.

4. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan. Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap. Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Keterangan	Tahun
Perlengkapan kantor	4
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

5. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui jika seluruh kondisi berikut terpenuhi:

Perseroan atau Anak Perusahaan telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pembeli;

- Perseroan atau Anak Perusahaan tidak lagi melanjutkan pengelolaan yang biasa terkait dengan kepemilikan atas persediaan ataupun melakukan pengendalian efektif atas persediaan yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur secara andal ;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Perseroan atau Anak Perusahaan; dan
- Biaya yang terjadi atau akan terjadi sehubungan transaksi penjualan tersebut dapat diukur secara andal.

Pendapatan penjualan unit apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit perkantoran yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan perkantoran, apartemen dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara *time sharing* yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai “uang muka penjualan” dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

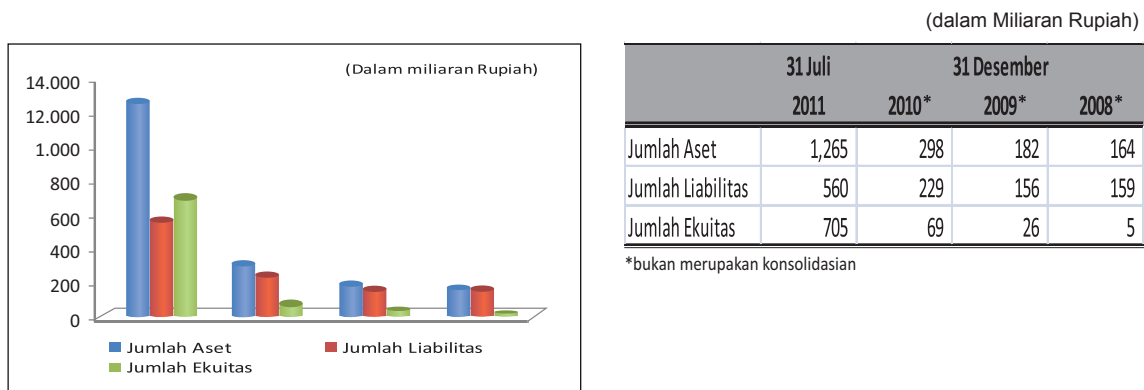
Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*). Pencatatan ini efektif pada tanggal 1 Januari 2010, dengan pernyataan bahwa pendapatan bunga dan beban bunga diakui secara akrual dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Sedangkan sebelum tanggal 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui berdasarkan metode akrual dengan menggunakan metode suku bunga kontraktual.

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait dalam aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait dalam liabilitas keuangan.

D. Hasil Kegiatan Operasional dan Kondisi Keuangan

1. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Berikut merupakan perkembangan dari aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan:



a. Jumlah Aset

Jumlah aset pada tanggal 31 Juli 2011 sebesar Rp 1.265.103 juta, meningkat dibanding dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp 298.416 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan dari konsolidasian dengan Anak Perusahaan maupun pencatatan investasi pada Perusahaan Asosiasi yang dilakukan Perseroan di tahun 2011. Tujuan dari kebijakan manajemen Perseroan untuk melakukan akuisisi Anak Perusahaan maupun melakukan investasi pada Perusahaan Asosiasi adalah untuk konsolidasi agar Perseroan menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi.

Selanjutnya jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sebesar Rp 116.301 juta dibanding dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar Rp 182.115 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan persediaan atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian unit perkantoran atas proyek Perseroan yaitu The City Center - Batavia yang tercatat pada laporan keuangan audit Perseroan per tanggal 31 Desember 2010 menjadi sebesar Rp 152.827 juta.

Sedangkan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat sekitar Rp 17.633 juta dibanding dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar Rp 164.482 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan persediaan atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian unit perkantoran atas proyek Perseroan yaitu The City Center - Batavia menjadi sebesar Rp 13.736 juta dan persediaan atas tanah yang sedang dikembangkan menjadi sebesar Rp 157.150 juta.

Piutang Usaha kepada Pihak Ketiga

Pada tanggal 31 Juli 2011 Perseroan memiliki piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 8.872 juta yang berasal dari penjualan Proyek The City Center-Batavia. Pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 tidak terdapat piutang usaha kepada pihak ketiga dikarenakan persentase pengakuan penjualan lebih kecil dibandingkan dengan penerimaan dari pelanggan.

Kebijakan manajemen yang mendasari pemberian skema pembayaran bertahap kepada para pelanggan adalah dengan mempertimbangkan bahwa proyek masih dalam tahap sedang dikonstruksi.

Piutang Usaha Berelasi

Perseroan tidak memiliki piutang usaha berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 31 Desember 2009. Dikarenakan penjualan unit perkantoran baru dilakukan pada tahun 2010.

Sedangkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan laporan keuangan audit Perseroan untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, Perseroan memiliki piutang usaha berelasi yang dijabarkan pada tabel dibawah ini:

Pihak	Nilai nominal per 31 Juli 2011 (Dalam Jutaan Rupiah)	Nilai nominal per 31 Desember 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)
PT Karya Bintang Persada	6.368	3.381
PT Brilliant Mulia Abadi	6.368	3.381
PT Prima Emerald Gemilang	6.368	3.381

Hubungan berelasi dengan ketiga perusahaan diatas terletak pada kesamaan anggota manajemen kunci, dan/atau merupakan perusahaan sepengendali dengan Perseroan.

Perseroan menjaminkan seluruh piutang berelasi beserta piutang usaha lainnya sebagai jaminan fasilitas hutang pada PT Bank CIMB Niaga Tbk pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010.

Piutang Lain-Lain Berelasi

Perseroan tidak memiliki piutang lain-lain berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan 31 Desember 2010.

Sedangkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan laporan keuangan audit Perseroan untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, Perseroan memiliki piutang lain-lain berelasi yang dijabarkan pada tabel dibawah ini:

Pihak	Nilai nominal per 31 Juli 2011 (Rp juta)	Nilai nominal per 31 Desember 2009 (Rp juta)	Hubungan
PP	121.583	-	Perusahaan Asosiasi
BSP	154	170	Perusahaan Asosiasi

Piutang kepada PP terdiri dari piutang milik Perseroan sebesar Rp 99.050 juta yang dikenakan suku bunga SBI sebesar + 5,5% per tahun, serta piutang milik SGK sebesar Rp 22.532.933.950,- sehubungan dengan transaksi pembatalan pembelian sebagian bangunan hotel.

Piutang kepada BSP merupakan piutang yang diambil alih dari PT Binamitra Satria Raya, pihak berelasi, yang tidak memiliki tanggal jatuh tempo serta tidak dikenakan bunga.

Hubungan berelasi dengan ketiga perusahaan diatas terletak pada kesamaan anggota manajemen kunci, dan/atau merupakan perusahaan sepengendali dengan Perseroan.

Persediaan Real Estat

Perseroan memiliki Persediaan Real Estat per 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 475.927 juta, Rp 245.977 juta, Rp 170.886 juta dan Rp 138.379 juta.

Persediaan Real Estat per 31 Juli 2011 meningkat sebesar Rp 229.950 juta atau 93% dibandingkan Persediaan Real Estat tahun 2010, peningkatan yang signifikan ini adalah dampak Perseroan mengakuisisi dua anak Perusahaan yaitu SGK dan PNC.

Untuk tahun 2010 Persediaan Real Estat meningkat sebesar Rp 75.091 juta atau 44% dibandingkan tahun 2009.

Manajemen memiliki kebijakan yang mendasari perubahan Persedian per 31 Juli 2011, 31 Desember 2010 dan 2009 adalah sejalan dengan pengembangan proyek The City Center - Batavia Tahap 1 yang dimulai sejak tahun 2009 dan juga dampak konsolidasi dengan 2 Anak Perusahaan yang dilakukan pada awal tahun 2011. Per 31 Juli 2011 penyelesaian proyek The City Center - Batavia Tahap 1 Menara 1 mencapai 38,38%.

b. Jumlah Liabilitas

Jumlah liabilitas sesuai dengan laporan keuangan yang telah diaudit pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 560.395 juta, meningkat dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp 229.278 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan dari konsolidasian dengan Anak Perusahaan, selain itu juga terjadi penambahan pada akun hutang bank dan hutang usaha yang meningkat menjadi sebesar Rp 317.333 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit per tanggal 31 Juli 2011.

Selanjutnya, jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sekitar Rp 73.320 juta dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar Rp 155.958 juta yang terutama disebabkan atas diperolehnya fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 77.254 juta dan adanya pendapatan diterima dimuka yang berasal dari penjualan unit perkantoran sebesar Rp 121.238 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2010.

Sedangkan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2009 menurun sebesar Rp 2.509 juta dibanding dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar Rp 158.467 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya penerimaan uang muka atas penjualan unit perkantoran menjadi sebesar Rp 140.900 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2009.

Hutang Usaha Berelasi

Perseroan tidak memiliki hutang usaha berelasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, 31 Desember 2009 maupun 31 Desember 2010.

Sedangkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, Perseroan memiliki hutang usaha berelasi yang dijabarkan pada tabel dibawah ini:

Pihak	Nilai nominal per 31 Juli 2011 (Rp juta)	Keterangan
PT Graha Tunas Mekar	136.541	Anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan dan/atau merupakan perusahaan yang sepengendali dengan Perseroan

Hutang Lain-lain Berelasi

Berikut adalah tabel daftar hutang lain-lain berelasi berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008, 31 Desember 2009 maupun 31 Desember 2010 serta laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011:

(dalam Jutaan Rupiah)

Pihak	Nilai nominal pada tanggal 31 Juli 2011	Nilai nominal pada tanggal 31 Desember 2010	Nilai nominal pada tanggal 31 Desember 2009	Nilai nominal pada tanggal 31 Desember 2008	Keterangan
PT Griya Emas Sejati	23.707	-	-	-	Anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan dan/atau merupakan perusahaan yang sepengendali dengan Perseroan
PPS	1.770	1.770	1.770	1.770	Pemegang Saham Lama Perseroan
KGK	1.601	1.601	1.601	1.601	Pemegang Saham Lama Perseroan

c. Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas pada periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 704.708 juta, meningkat signifikan dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2010 yaitu sebesar Rp 69.138 juta. Penyebab utama dari peningkatan tersebut adalah berasal dari penambahan modal dasar menjadi sebesar Rp 2.300.000 juta dan modal ditempatkan dan disetor penuh oleh para Pemegang Saham Lama Perseroan menjadi Rp 620.076 juta.

Selanjutnya, jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sebesar Rp 42.981 juta dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar Rp 26.157 juta. Penyebab utama dari peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penambahan uang muka setoran modal yang dilakukan oleh para Pemegang Saham Lama Perseroan menjadi sebesar Rp 78.000 juta yang tercatat pada laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit.

Sedangkan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat cukup signifikan sebesar Rp 21.303 juta dibanding dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar Rp 4.854 juta. Penyebab utama dari peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penambahan uang muka setoran modal yang dilakukan oleh para Pemegang Saham Lama Perseroan menjadi sebesar Rp 48.500 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit pada tanggal 31 Desember 2009.

2. Laba Rugi

a. Pendapatan Usaha

Proyek The City Center yang saat ini sedang dalam proses pembangunan Menara 1 dan Perseroan belum memiliki produk baru yang ditawarkan, sehingga dampak dari adanya produk baru terhadap pendapatan Perseroan belum dapat ditentukan.

Perseroan telah melakukan pembangunan proyek The City Center - Batavia sejak tahun 2009, namun pada tahun tersebut, Perseroan belum membukukan penjualan atas unit perkantoran pada proyek The City Center - Batavia. Pendapatan Perseroan untuk tahun 2010 berasal dari penjualan Menara 1 unit perkantoran The City Center - Batavia, sementara untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 adalah berasal dari kelanjutan penjualan Menara 1 unit perkantoran The City Center - Batavia serta penjualan dan sewa apartemen hasil konsolidasian dengan Anak Perusahaan.

Pendapatan penjualan unit apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan atas penjualan unit perkantoran yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan persentase penyelesaian (*percentage-of-completion-method*).

Setiap perubahan yang terjadi terhadap harga jual Rp 1.000.000 per meter akan berdampak terhadap Pendapatan Usaha sebesar 4,5%

Biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan promosi adalah sebesar 1-5% terhadap penjualan produk.

Berikut adalah tabel komparasi margin laba kotor Perseroan dibandingkan perusahaan properti lainnya.

	31 Juli 2011	31 Des 2010	31 Des 2009
Perseroan	44%	29%	n.a
MTLA	n.a	54%	50%
APLN	n.a	31%	33%
KIJA	n.a	41%	41%

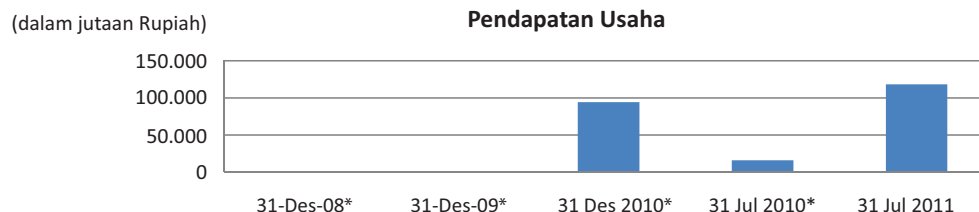
Sumber : Prospektus Penawaran Umum Masing - masing Emiten

n.a : data tidak tersedia

Dari tabel di atas terlihat rata-rata margin laba kotor Perseroan adalah 36%. Perseroan akan mengambil langkah-langkah untuk memperbaiki/meningkatkan kinerja di masa yang akan datang yaitu diantaranya adalah:

- Memastikan pembangunan dilakukan dengan tepat waktu sesuai dengan konsep dan kualitas yang ditawarkan kepada calon pembeli;
- Bekerjasama dengan pihak perbankan dalam memberikan penawaran fasilitas pendanaan kepada calon pembeli.

Grafik dan Tabel berikut merupakan ringkasan dari pendapatan Perseroan untuk periode 31 Desember 2008*, 2009*, 31 Juli 2010* dan 2011:



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember			31 Juli	
	2008*	2009*	2010*	2010*	2011
		Audit		Tidak Diaudit	Audit
Pendapatan Usaha	n.a	n.a	94.356	16.133	113.276
Pendapatan Sewa	n.a	n.a	n.a	n.a	4.927
Jumlah Pendapatan	n.a	n.a	94.356	16.133	118.203

*bukan merupakan konsolidasian

n.a = data tidak tersedia

b. Beban Pokok Penjualan

Termasuk dalam kelompok beban pokok penjualan adalah seluruh biaya terkait dengan pembangunan proyek The City Center - Batavia, serta beban pokok konsolidasian Anak Perusahaan yang berasal dari beban pokok penjualan atau sewa atas unit apartemen.

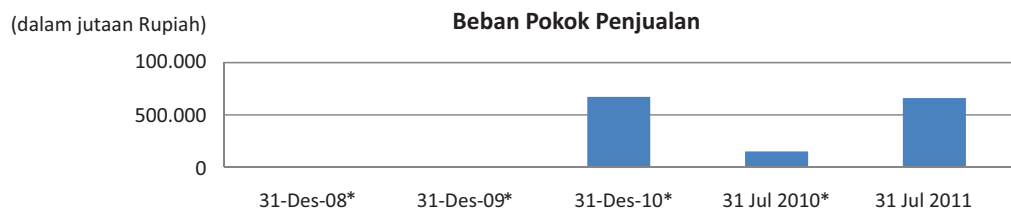
Pada periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, beban pokok penjualan Perseroan meningkat sejalan dengan peningkatan penjualan unit perkantoran Perseroan, yaitu menjadi sebesar Rp 66.050 juta meningkat dari Rp 15.019 juta untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010.

Untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, Perseroan hanya membukukan beban pokok penjualan atas unit perkantoran yaitu sebesar Rp 67.193 juta.

Tidak terdapatnya beban pokok penjualan untuk periode 31 Desember 2009 dan 2008 dikarenakan penjualan proyek The City Center - Batavia baru mulai dilakukan pada tahun 2010.

Sementara Perseroan membukukan beban pokok penjualan yang berasal dari biaya penjualan dan sewa unit apartemen yang dimiliki oleh Anak Perusahaan untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 sebagai hasil konsolidasian, yaitu sebesar Rp 16.671 juta.

Grafik dan Tabel berikut merupakan ringkasan dari beban pokok penjualan Perseroan untuk periode 31 Desember 2008*, 2009*, 2010*, 31 Juli 2010* dan 2011:



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember			31 Juli	
	2008*	2009*	2010*	2010*	2011
		Audit		Tidak Diaudit	Audit
Beban Pokok Penjualan	n.a	n.a	67.193	15.019	66.050

*bukan merupakan konsolidasian

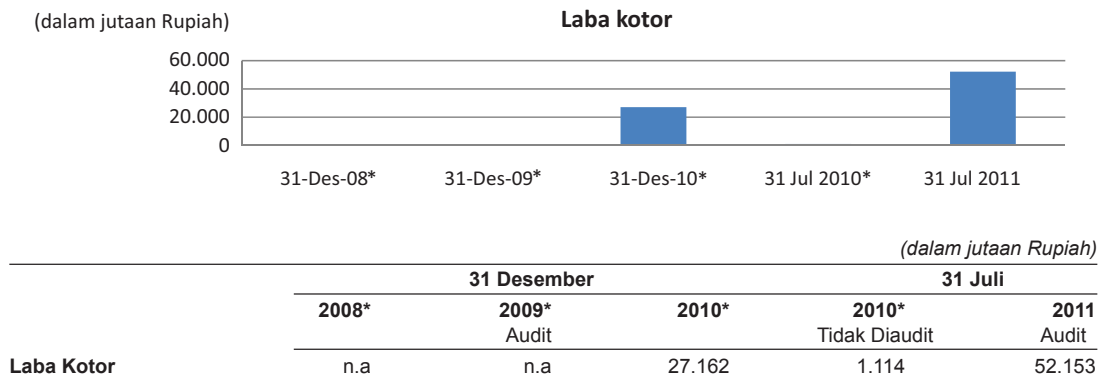
n.a = data tidak tersedia

c. Laba Kotor

Laba kotor untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 52.153 juta, meningkat dibanding laporan keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yaitu sebesar Rp 1.114 juta.

Tahun 2010 Perseroan mencatat laba kotor Rp 27.162 juta, sementara untuk tahun 2009 dan 2008 Perseroan belum mencatatkan laba kotor dikarenakan tidak ada pendapatan usaha.

Grafik dan Tabel berikut merupakan ringkasan dari laba kotor Perseroan untuk periode 31 Desember 2008*, 2009*, 31 Juli 2010* dan 2011:



*bukan merupakan konsolidasian
n.a = data tidak tersedia

d. **Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain**

Beban usaha merupakan beban operasi yang terdiri dari biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi.

Termasuk dalam akun penghasilan lain-lain adalah penghasilan yang diterima Perseroan lainnya serta pengakuan penghasilan yang di dapat dari laba atau rugi Perusahaan Asosiasi.

Jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 32.953 juta, meningkat dibanding laporan keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yaitu negatif Rp 4.822 juta.

Penurunan beban usaha dan penghasilan lain-lain tersebut terutama disebabkan oleh pengakuan penghasilan atas laba (rugi) Perusahaan Asosiasi yaitu BSP, ASA, MGP, CGN, dan PP setelah akuisisi yang dilakukan oleh Perseroan pada awal tahun 2011, yaitu sebesar Rp 51.819 juta.

Selanjutnya, jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sekitar Rp 1.772 juta dibandingkan dengan jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar negatif Rp 7.190 juta.

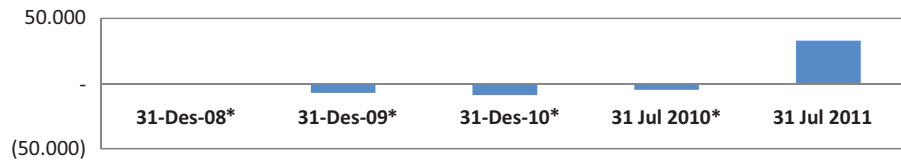
Sedangkan jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat sebesar Rp 6.109 juta dibanding dengan jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar negatif Rp 1.081 juta.

Kenaikan beban usaha dan penghasilan lain-lain tersebut diakibatkan oleh peningkatan atas beban umum dan administrasi Perseroan yaitu menjadi sebesar Rp 7.511 juta dan kenaikan atas beban penjualan yaitu menjadi sebesar Rp 44 juta yang tercatat pada laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang telah diaudit.

Grafik dan Tabel berikut merupakan ringkasan dari (Beban usaha) Penghasilan Lain-lain Perseroan untuk periode 31 Desember 2008*, 2009*, 31 Juli 2010* dan 2011:

(dalam jutaan Rupiah)

(Beban) Penghasilan Lain-lain



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember			31 Juli	
	2008*	2009* Audit	2010*	2010* Tidak Diaudit	2011 Audit
(Beban usaha) Penghasilan lain-lain	(1.081)	(7.190)	(9.962)	(4.822)	32.853

*bukan merupakan konsolidasian

e. Laba (Rugi) Sebelum Pajak

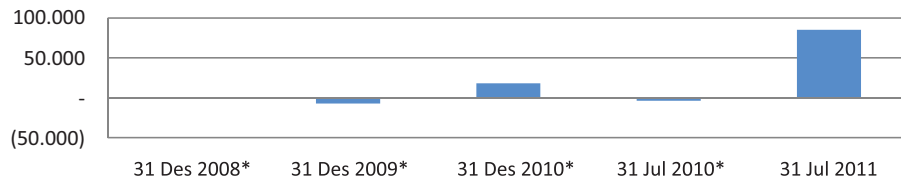
Pada periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, Perseroan menghasilkan laba sebelum pajak dan laba komprehensif sebesar Rp 85.106 juta, meningkat dibanding laporan keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yaitu negatif Rp 3.708 juta.

Selanjutnya, jumlah laba sebelum pajak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sebesar Rp 25.390 juta dibanding dengan jumlah laba sebelum pajak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar negatif Rp 7.190 juta.

Sedangkan jumlah rugi sebelum pajak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat sebesar Rp 6.109 juta dibanding dengan jumlah laba sebelum pajak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar negatif Rp 1.081 juta.

(dalam jutaan Rupiah)

Laba (Rugi) Sebelum Pajak



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember			31 Juli	
	2008*	2009* Audit	2010*	2010* Tidak Diaudit	2011 Audit
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(1.081)	(7.190)	18.200	(3.708)	85.106

*bukan merupakan konsolidasian

3. Likuiditas dan Sumber Modal

a. Arus Kas

Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Pada periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, kas bersih Perseroan yang berasal dari kegiatan operasi adalah negatif Rp 73.650 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh tingginya

pembayaran yang dilakukan Perseroan kepada pemasok terkait dengan pembangunan proyek The City Center - Batavia.

Sebagai penjabaran, kas bersih tersebut terdiri dari Rp 97.432 juta penerimaan kas dari pelanggan dan Rp 1.188 juta penerimaan pendapatan dari bunga, Rp 6.052 juta pembayaran kas kepada karyawan, Rp 139.088 juta pembayaran kepada pemasok, Rp 20.879 juta untuk pembayaran beban bunga dan usaha, dan Rp 6.251 juta untuk pembayaran pajak penghasilan.

Kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode yang sama yang berakhir tanggal 31 Juli 2010 yaitu sebesar negatif Rp 51.232 juta, sementara untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar negatif Rp 84.430 juta.

Selanjutnya, kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 menurun sebesar Rp 52.624 juta dibanding dengan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan kepada pemasok menjadi sebesar Rp 136.858 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2010.

Sedangkan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar negatif Rp 31.806 juta, menurun dibanding dengan kas bersih dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar negatif Rp 9.887 juta. Penurunan tersebut disebabkan oleh penambahan pembayaran kepada pemasok menjadi sebesar Rp 32.076 juta yang tercatat pada laporan keuangan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2009.

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Pada periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, kas bersih Perseroan yang berasal dari kegiatan investasi adalah negatif Rp 469.518 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh kegiatan investasi yang dilakukan Perseroan atas sejumlah Perusahaan Asosiasi yaitu sebesar Rp 365.129 juta.

Kas bersih dari aktivitas investasi untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yaitu sebesar negatif Rp 269 juta, sementara untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar negatif Rp 460 juta.

Selanjutnya, Perseroan mulai melakukan pembayaran uang muka investasi di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang berlanjut tiap tahun hingga periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, yaitu sebesar Rp 2.500 juta per tahun. Hal ini mempengaruhi peningkatan sebesar Rp 2.807 juta atas kas bersih Perseroan yang diperoleh ataupun digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 menjadi negatif Rp 2.806 juta yang dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh ataupun digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada periode yang sama di tahun 2008 yaitu sebesar Rp 6,5 juta.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan

Pada periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011, kas bersih Perseroan yang berasal dari kegiatan pendanaan adalah Rp 622.314 juta, yang terutama disebabkan oleh kegiatan penambahan modal disetor yang dilakukan Perseroan yaitu sebesar Rp 533.076 juta.

Kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang sama yang berakhir tanggal 31 Juli 2010 yaitu sebesar Rp 89.671 juta, sementara untuk periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 adalah sebesar Rp 109.762 juta.

Selanjutnya, kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 meningkat sebesar Rp 81.262 juta dibanding dengan kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yaitu sebesar Rp 28.500

juta. Hal ini disebabkan oleh penambahan fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp 80.000 juta.

Sedangkan kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 meningkat sebesar Rp 8.500 juta dibandingkan dengan kas bersih dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 yaitu sebesar Rp 20.000 juta. Hal ini disebabkan oleh penambahan asset yang berasal dari peningkatan uang muka setoran modal yang dilakukan oleh para Pemegang Saham Lama Perseroan menjadi sebesar Rp 28.500 juta.

b. Pinjaman

Pada tanggal 10 Maret 2010, Perseroan mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Fasilitas Kredit"). Jumlah maksimum Fasilitas Kredit yang diberikan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk yaitu sebesar Rp 400.000 juta dengan suku bunga mengambang (*floating*) 12,5% (dua belas koma lima persen) per tahun. Fasilitas Kredit ini dipakai untuk kepentingan pembangunan proyek Perseroan yaitu The City Center - Batavia.

Jangka waktu yang ditetapkan untuk Fasilitas Kredit ini adalah selama 60 bulan sejak penarikan pertama dilakukan, termasuk dengan grace period selama 30 bulan. Jangka waktu penarikan yang ditetapkan atas Fasilitas Kredit adalah selama 20 bulan setelah penarikan pertama terjadi.

Posisi hutang bank Perseroan kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk per tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 169.192 juta.

Fasilitas Kredit yang diberikan oleh PT Bank CIMB Niaga Tbk ini dijamin dengan perincian sebagai berikut:

- i. Tanah dan bangunan proyek The City Center - Batavia;
- ii. Piutang usaha Perseroan;
- iii. Jaminan Perusahaan dari KGG; dan
- iv. Gadai Saham dari Pemegang Saham Perseroan yaitu KGN dan PPS.

Persyaratan yang ditetapkan dalam pemberian fasilitas kredit kepada pihak Perseroan adalah sebagai berikut:

- i. Membatasi hak Perseroan dalam melakukan perubahan atas konsep pemasaran bangunan, yang awalnya ditujukan untuk disewakan menjadi di jual dan atau sebaliknya;
- ii. Membatasi hak Perseroan dalam menjual, mengalihkan hak dan menyewakan pemakaian seluruh ataupun sebagian kekayaan Perseroan, kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perseroan sehari - hari;
- iii. Membatasi Perseroan untuk menjamin kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
- iv. Membatasi Perseroan untuk memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain, termasuk menambah atau membuat hutang baru kepada Bank atau Lembaga Keuangan lainnya;
- v. Membatasi Perseroan untuk membuat dan menandatangani perjanjian atau kontrak baru dengan pihak ketiga yang berpotensi dapat membahayakan aktivitas dan kelangsungan usaha Perseroan;
- vi. Membatasi Perseroan untuk menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, kecuali melakukan endorsement atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan penagihan atau pembayaran transaksi yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha;
- vii. Membatasi Perseroan untuk mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha Perseroan;
- viii. Membatasi Perseroan untuk mengubah susunan pengurus, susunan para pemegang saham, termasuk mengubah susunan para pemegang saham KGG terhitung setelah jaminan Perusahaan dari KGG atas fasilitas kredit ini efektif;
- ix. Membatasi Perseroan untuk menjual atau memindahkan hak kepemilikan perusahaan kepada pihak ketiga;

- x. Membatasi Perseroan untuk mengumumkan dan membagikan dividen dan Saham Perseroan;
- xi. Membatasi Perseroan untuk melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran Perseroan;
- xii. Membatasi Perseroan untuk melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek The City Center - Batavia;
- xiii. Membatasi Perseroan untuk membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang Saham Perseroan baik pokok, bunga dan lain lain jumlah uang yang wajib dibayar;
- xiv. Membatasi Perseroan untuk mengajukan moratorium, penundaan pembayaran kewajiban, penundaan kewajiban pembayaran hutang ataupun kepailitan; dan
- xv. Membatasi Perseroan untuk mengubah rencana pembangunan/peruntukan proyek.

c. Kejadian Penting Setelah Tanggal Neraca

Pada tanggal 15 Agustus 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sesuai dengan Akta No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Pemegang Saham, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menkumham melalui SK No. AHU-42244.AH.01.02 tahun 2011 pada tanggal 19 Agustus 2011, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 menyetujui untuk:

- 1. Rencana Perseroan melakukan Penawaran Umum;
- 2. Perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Terbuka dan melakukan pencatatan seluruh Saham pada Bursa Efek Indonesia baik Saham Baru yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum maupun Saham yang telah dimiliki oleh Pemegang Saham Lama; dan
- 3. Penggantian Direksi dan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 81 tanggal 26 Agustus 2011 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Sugeng Purwanto PhD, FRM
Komisaris	: Eddy Hartono
Komisaris Independen	: Budi Herwana

Direksi:

Direktur Utama	: Harry Gunawan Ho
Direktur	: Bambang Dwi Yanto
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur tidak terafiliasi	: Anita

Berdasarkan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali terhadap Perjanjian Kredit tanggal 15 September 2011, Perseroan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk setuju untuk menjadikan fasilitas kredit yang telah diberikan sebesar Rp 400.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 10 Maret 2010, untuk dapat digunakan (*sub limit*) secara sementara selama 6 bulan terhadap fasilitas Letter of Credit dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri atas Unjuk (*Sight L/C* dan atau SKBDN), dan Berjangka (*Usance L/C* dan atau SKBDN) dan atau *Usance Payable at Sight* dan atau Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah tidak melebihi Rp 30.000.000.000 (tiga puluh miliar rupiah) atau ekuivalennya.

E. Belanja Modal

Perseroan melakukan belanja modal untuk investasi pada aset tetap dan tanah, kendaraan dan peralatan kantor. Sumber dana untuk belanja modal Perseroan adalah berasal dari modal pemegang saham, dimana pembelian barang modal tersebut seluruhnya dalam mata uang Indonesia Rupiah.

Tujuan pembelian barang modal oleh Perseroan adalah untuk memberikan peningkatan atas nilai dan kinerja Perseroan. Jika timbul masalah yang tidak sesuai dengan pembelian dan tujuannya, maka Perseroan akan melakukan realokasi atas barang modal tersebut.

F. Manajemen Risiko

1. Risiko Usaha

Sebagai pengembang properti, Perseroan dipengaruhi oleh risiko-risiko usaha sesuai dalam Bab V Prospektus ini. Berikut adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengatasi risiko-risiko tersebut:

a. Risiko Kredibilitas

Untuk meminimalisir risiko kredibilitas, Perseroan akan selalu mempertahankan dan meningkatkan kualitas dalam setiap proyek properti yang dikembangkan oleh Perseroan, dimana Perseroan akan berusaha menyelesaikan proyek sesuai rencana dan memiliki kualitas yang tinggi. Dalam hal penyelesaian proyek sesuai rencana Perseroan, Perseroan selalu melakukan analisa dan studi kelayakan terlebih dahulu terhadap setiap prospek proyek properti Perseroan dan segera melakukan klarifikasi dan menyelesaikan permasalahan yang timbul.

b. Risiko Kepatuhan

Untuk meminimalisir risiko kepatuhan, Perseroan akan selalu mengikuti perkembangan peraturan, pemantauan pelaksanaan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

c. Risiko Tuntutan

Untuk mengantisipasi risiko tuntutan, Perseroan akan melakukan review dan dokumentasi dokumen-dokumen legalitas yang akan diperoleh dalam setiap rencana pembelian lahan untuk pengembangan proyek Perseroan, dan selalu melakukan evaluasi, pemantauan serta perbaikan-perbaikan atas pelaksanaan kepatuhan terhadap aspek-aspek hukum dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan.

2. Risiko Keuangan

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan dan Anak Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan hutang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan dan Anak Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variable, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Internal Perseroan juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan hutang.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki pinjaman dan ikatan tanpa proteksi yang dinyatakan dalam mata uang asing, atau utang yang suku bunganya tidak ditentukan terlebih dahulu.

b. Risiko Nilai Tukar

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Perseroan dan Anak Perusahaan memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang asing fungsional unit operasional (Rupiah) atau pihak lawan (Dolar Amerika Serikat).

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan dan Anak Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggaran atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Internal Perseroan berpendapat tidak adanya permasalahan yang signifikan untuk saat ini dalam hal risiko kredit Perseroan karena Perseroan dengan Anak Perusahaan mengendalikannya dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otoritas kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang yang tidak tertagih.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan dan Anak Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, Perseroan beserta Anak Perusahaan memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan Anak Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Hal lain yang perlu diperhatikan adalah untuk melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, jadwal jatuh tempo hutang dan melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

G. Laporan segmen

Tabel berikut menyajikan laba (rugi) sebelum pajak menurut segmen usaha Perseroan dan Anak Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.

Keterangan	(dalam jutaan Rupiah)			
	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008
Perkantoran				
Penjualan	92,536	94,356	-	-
Laba kotor	43,156	27,162	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	81,839	18,200	(7,190)	(1,081)
Apartemen				
Penjualan	27,349	-	-	-
Laba kotor	10,703	-	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	5,831	-	-	-
Hotel				
Penjualan	-	-	-	-
Laba kotor	-	-	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak	(139)	-	-	-

H. Perkara Hukum

Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, beberapa perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan yang dijelaskan lebih rinci pada Bab VII mengenai Perkara Yang Dihadapi Perseroan pada Prospektus ini tidak berdampak material terhadap kinerja keuangan Perseroan serta tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap pembangunan proyek Perseroan yang saat ini sedang berjalan.

V. RISIKO USAHA

Sebelum melakukan investasi pada saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, para calon investor diharapkan untuk menyadari bahwa investasi dalam saham mengandung sejumlah risiko baik risiko eksternal maupun internal. Untuk itu calon investor agar membaca, memahami dan mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, termasuk risiko usaha yang dihadapi Perseroan maupun Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dalam menjalankan kegiatan usahanya. Lebih lanjut, calon investor agar juga mempertimbangkan berbagai risiko lain yang belum tercakup dalam Prospektus ini, maupun risiko tambahan yang mungkin muncul di masa mendatang. Seluruh risiko tersebut mungkin dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan termasuk kinerja operasional dan kinerja keuangan. Dan karenanya hal tersebut mungkin dapat berdampak secara langsung terhadap penurunan harga saham Perseroan yang pada akhirnya mengakibatkan kerugian atas investasi saham yang dimiliki calon investor.

Berikut adalah beberapa risiko material yang disusun berdasarkan bobot risiko dan dimulai dari risiko utama yang dihadapi Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung:

A. Risiko Terkait Kegiatan Usaha

1. Kredibilitas Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan baik dari pengembang properti domestik maupun internasional, terkait dengan proyek yang dibangun/dikembangkan Perseroan termasuk lokasi, kualitas bangunan, fasilitas dan infrastruktur pendukung, kepastian dalam penyelesaian dan serah terima bangunan, pelayanan dan harga jual. Dimana keseluruhan faktor tersebut akan menentukan kredibilitas Perseroan, yang pada akhirnya mempengaruhi tingkat kepercayaan dan minat konsumen terhadap produk atau proyek properti yang ditawarkan oleh Perseroan. Risiko usaha tersebut dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap pendapatan, kegiatan usaha dan hasil dan prospek usaha Perseroan.

2. Keterbatasan Lahan

Sebagai perusahaan pengembang properti, amatlah penting bagi Perseroan untuk terus melakukan pengembangan, dan untuk itu kebutuhan akan lahan menjadi suatu hal yang penting. Hingga Prospektus ini diterbitkan sebagian besar proyek properti Perseroan baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi berlokasi di Jakarta. Hal tersebut dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan

Sebagai perusahaan pengembang properti, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting. Termasuk dalam risiko legalitas dan perizinan diantaranya adalah:

a. IMB

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memperoleh Ijin Pendahuluan Struktur Menyeluruh (IPSM) sebagai dasar untuk melakukan pembangunan struktur. Setelah pembangunan struktur selesai dilaksanakan, pelaksanaan pekerjaan pembangunan selanjutnya hanya diperkenankan setelah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pembangunan yang tidak disertai dengan ijin tersebut diatas akan dikenakan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan (SP4) yang dapat berlanjut dengan tindakan penyegehan oleh pemerintah setempat.

b. HGB

Seluruh lokasi proyek Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB), kecuali proyek Senayan City yang dimiliki oleh salah satu Perusahaan Asosiasi yaitu MGP yang berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat HGB diatas Hak Pengelolaan (HPL) dan proyek Hotel Emporium yang dimiliki oleh salah satu Anak Perusahaan yaitu SGK yang berada di atas tanah yang dimiliki berdasarkan sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Pada awalnya sertipikat HGB akan diberikan untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat sertipikat HGB telah habis waktunya, maka HGB tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan maksimum 20 tahun dengan melakukan permohonan ulang kepada kantor pertanahan setempat.

Berdasarkan peraturan pertanahan yang berlaku di Indonesia saat ini, tidak ada pembatasan atas jumlah perpanjangan dan pembaharuan sertipikat HGB, namun tidak ada jaminan dari pemerintah bahwa pembaharuan atau perpanjangan sertipikat HGB tersebut akan diberikan.

Dampak yang timbul karena tidak diberikannya perpanjangan atas sertipikat HGB tersebut adalah kerugian pada kegiatan proyek Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dengan kemungkinan hilangnya hak atas tanah tersebut.

c. BOT

Built Operate Transfer (BOT) adalah perjanjian antara pemilik tanah dengan pihak tertentu dalam hal pemberian hak pengusahaan atas tanah pada kurun waktu tertentu ("Perjanjian BOT").

Selama kurun waktu tertentu tersebut, pihak yang diberi hak pengusahaan atas tanah berhak untuk memanfaatkan tanah yaitu untuk disewakan kepada pihak ketiga. Adapun salah satu Perusahaan Asosiasi yang saat ini memiliki proyek dengan status BOT adalah MGP dengan proyek Senayan City yang berlokasi di daerah Senayan di atas tanah milik Negara yang dikelola oleh Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK).

Dalam hal ini, MGP mempunyai hak utama (*first priority*) untuk memperpanjang jangka waktu kerjasama dengan ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditentukan kemudian secara bersama-sama. Namun, tidak ada jaminan bahwa Perjanjian BOT akan dapat diperpanjang apabila Perjanjian BOT telah habis masa belakunya. Jika Perjanjian BOT tidak dapat diperpanjang maka akan berdampak negatif terhadap kegiatan operasional MGP.

d. KLB

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.441/KPTS/1998 yang membahas tentang aturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) nantinya akan diperbaharui sesuai dengan Rencana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tahun 2003 mengenai Persyaratan Teknis Bangunan Gedung yang dapat berdampak kepada kinerja Perseroan beserta Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi dalam hal perubahan pengaturan luas area bangunan pada masing - masing proyek.

e. Perizinan Lingkungan Hidup

Perseroan telah mendapatkan perizinan dari Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia No.27 tahun 1999 dalam hal penganalisaan dampak dari suatu penyelenggaraan kegiatan usaha yang direncanakan terhadap lingkungan hidup sekitarnya.

Apabila terjadi perubahan Perizinan Lingkungan Hidup yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup maka dapat berdampak terhadap bisnis Perseroan.

Apabila Perseroan tidak dapat memperoleh perizinan-perizinan dan memperpanjang jangka waktu perjanjian-perjanjian diatas tersebut, maka dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kehilangan secara tidak langsung atas properti yang dimiliki.

4. Tuntutan Hukum Pihak Ketiga

Lemahnya kepastian hukum agraria dan waris di Indonesia menyebabkan Perseroan dan Anak Perusahaan maupun Perusahaan Asosiasi menghadapi kemungkinan tuntutan hukum pihak ketiga terkait dengan pemilikan dan status tanah yang menjadi lokasi bangunan proyek didirikan. Tuntutan hukum ini dapat terjadi sewaktu-waktu baik atas proyek yang telah berdiri dan beroperasi, maupun atas proyek yang sedang dikembangkan. Tuntutan dari pihak ketiga dapat berdampak negatif terhadap kredibilitas dan kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

Perseroan berkeyakinan bahwa kepemilikan dan status tanah telah dilakukan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Namun demikian adanya tuntutan hukum pihak ketiga akan tetap menjadi faktor risiko yang harus diperhatikan oleh calon investor dalam berinvestasi pada saham Perseroan.

5. Perubahan Minat dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen

Dalam mengembangkan suatu proyek properti, Perseroan selalu berupaya untuk melakukan identifikasi kelayakan atau studi kelayakan suatu proyek dimulai dari konsep, pemilihan lokasi, tipe bangunan dan luasan, fasilitas dan infrastruktur, lahan parkir, keamanan dan kenyamanan, dan sebagainya. Dan termasuk yang tidak kalah penting adalah untuk mengukur daya beli konsumen atas properti yang sedang dikembangkan tersebut.

Dalam industri properti, kredibilitas dan nama baik perusahaan merupakan salah satu kunci dari kesuksesan usaha. Pengembang yang mampu mengembangkan suatu proyek yang memiliki daya jual tinggi, dipercaya memiliki kredibilitas dan nama baik, sehingga untuk proyek-proyek pengembangan selanjutnya akan lebih diterima oleh masyarakat.

Lebih lanjut, adanya perubahan minat dan daya beli konsumen yang terjadi diluar prediksi manajemen dapat menyebabkan proyek yang telah selesai menjadi kurang atau tidak dapat tersedap oleh masyarakat tepat pada waktunya. Pada akhirnya hal tersebut dapat menyebabkan pendanaan Perseroan tidak dapat kembali atau tidak dapat digunakan untuk proyek selanjutnya yang menyebabkan menurunnya kinerja Perseroan.

6. Kendala Pendanaan dan Keterlambatan Penyelesaian Proyek

Proyek properti umumnya merupakan proyek jangka panjang, dimulai dari perolehan lahan, perijinan dan legalitas, persiapan pembangunan, pembangunan (konstruksi), hingga penyelesaian.

Beberapa proyek properti seperti apartmen, hunian perumahan, ruang perkantoran yang dijual, pengembang dapat memiliki fleksibilitas pendanaan yang berasal dari uang muka dan cicilan, maupun pembayaran dimuka. Namun demikian beberapa proyek lainnya seperti hotel, ruang perkantoran yang diperuntukan untuk disewakan, ketersediaan pendanaan dari awal hingga penyelesaian pembangunan merupakan hal yang penting. Dan karenanya keterlambatan penyelesaian proyek dapat menyebabkan biaya investasi membengkak dan pada akhirnya dapat menambah jumlah pendanaan yang diperlukan.

7. Hilang atau Berkurangnya Kemampuan Usaha Proyek

Perseroan menjalankan kegiatan usahanya baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi. Berdasarkan jenis proyek yang telah dikembangkan dan telah beroperasi, Perseroan memiliki diversifikasi usaha yaitu diantaranya adalah perkantoran, apartemen, hotel, *trade center* dan superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan dan rekreasi, kantor dan hunian dan hotel.

Setiap jenis proyek memiliki karakteristik tersendiri terutama dalam kaitan dengan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan usaha, secara internal maupun eksternal.

Beberapa faktor internal yang menyebabkan hilangnya kemampuan usaha proyek diantaranya adalah kegiatan usaha yang tidak dijalankan secara efektif dan efisien, program pemasaran yang tidak sesuai, perawatan dan perbaikan bangunan proyek yang kurang memadai, pengelolaan usaha yang kurang optimum dan sebagainya. Sementara faktor eksternal diantaranya adalah meningkatnya persaingan usaha, perubahan demografi dan kondisi sosial, hilang atau menurunnya kemampuan usaha ataupun daya beli *tenant*/penyewa, ataupun faktor eksternal yang tidak dapat dikontrol seperti huru hara, bencana alam, dan sebagainya. Dengan hilangnya kemampuan usaha proyek Perseroan, maka akan berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, laba bersih dan hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

8. Kepemilikan Minoritas atas Sejumlah Proyek

Kepemilikan saham Perseroan atas sejumlah proyek adalah kepemilikan minoritas atau kurang dari 50% dari seluruh saham yang telah diterbitkan dan disetor penuh. Dengan kepemilikan minoritas, Perseroan memiliki keterbatasan untuk dapat secara langsung mengendalikan jalannya perusahaan maupun dalam menentukan strategi pengembangan dimasa yang akan datang. Hal ini dapat berdampak merugikan terhadap kemampuan Perseroan dalam mengelola investasi Perseroan untuk mencapai tujuan Perseroan.

B. Risiko Terkait Kondisi Indonesia

Perseroan memiliki kegiatan operasional yang mayoritas berdomisili pada wilayah dalam negeri yang menyebabkan rentannya keuangan, bisnis dan kegiatan operasional Perseroan terhadap keadaan politik, sosial dan ekonomi di Indonesia.

1. Ketidakstabilan Politik, Keamanan dan Sosial

Ketidakstabilan kondisi politik, keamanan dan sosial di Indonesia pada umumnya, maupun daerah Jabodetabek pada khususnya, merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi iklim investasi dan kepercayaan investor.

Khusus mengenai masalah keamanan, dalam beberapa tahun terakhir ini berbagai insiden bom, huru hara dan berbagai bentuk ancaman terorisme lainnya, telah menjadi salah satu faktor perlu dipertimbangkan secara cermat bagi para calon investor, tidak hanya untuk investor asing tapi juga investor domestik. Secara umum masalah-masalah keamanan tersebut dapat menjadi pemicu ketidakstabilan dalam pemerintahan maupun kegiatan perekonomian Indonesia. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

2. Letak Geografis

Letak geografis Indonesia yang berada pada cincin Api Pasifik yang menyebabkan Indonesia rentan terhadap bencana alam seperti bencana gunung berapi, gempa bumi, banjir dan sebagainya.

Mayoritas proyek Perseroan bertempat pada wilayah Jakarta dan Jawa Barat. Letak proyek-proyek yang terkonsentrasi tersebut membawa keuntungan terutama untuk masalah pengendalian usaha, namun sekaligus juga meningkatkan risiko dampak dari suatu bencana alam yang terjadi di daerah Jakarta ataupun Jawa Barat pada umumnya. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

3. Inflasi, Suku Bunga dan Nilai Tukar

Perekonomian Indonesia saat ini telah berangsur pulih dari dampak krisis keuangan global yang terjadi pada akhir tahun 2008, yang ditandai dengan stabilnya tingkat inflasi, suku bunga bank serta nilai tukar Rupiah.

Perkembangan industri properti di Indonesia sangat ditentukan oleh ketiga faktor finansial tersebut. Terutama karena sebagian besar transaksi jual beli properti dilakukan melalui pendanaan perbankan, baik pendanaan jangka panjang maupun jangka pendek.

Pemerintah Indonesia menargetkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2011 sebesar 6,3%. Namun demikian, salah satu kendala pencapaian target pertumbuhan ekonomi yang dikhawatirkan adalah kenaikan inflasi, yang mana menunjukkan kenaikan dalam beberapa bulan terakhir ini yang dipicu oleh perayaan hari raya di paruh kedua tahun 2011. Potensi kenaikan inflasi yang terlalu tinggi pada akhirnya dapat mempengaruhi kebijakan Bank Indonesia untuk menaikkan suku bunga serta secara global dapat memperlemah nilai tukar Rupiah terhadap beberapa mata uang asing lainnya. Hal tersebut dapat memberikan dampak merugikan terhadap pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

4. Perubahan Peraturan yang Berlaku

Kegiatan bisnis dan operasi Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan, pembaharuan dan penghapusan Undang - undang dan Kebijakan Pemerintah yang berlaku ataupun peraturan yang terkait dengan kegiatan industri properti.

Salah satu contoh adalah rencana pemanfaatan tata ruang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan (*mall*). Dimana Pemerintah Daerah berencana untuk mengeluarkan penghentian sementara (*moratorium*) ijin pembangunan pusat perbelanjaan di sejumlah daerah di DKI Jakarta, untuk mengurangi penggunaan air tanah secara berlebihan, pemanfaatan ruang hijau terbuka, serta kemacetan lalu lintas. Risiko perubahan tersebut berdampak material yang merugikan terhadap pendapatan, kegiatan usaha dan hasil dan prospek usaha Perseroan.

C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan

1. Kondisi dan Peraturan Pasar Modal Indonesia

Kondisi Pasar Modal Indonesia secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi harga saham Perseroan.

Pasar Modal Indonesia jika dibanding dengan pasar modal negara maju, memiliki tingkat likuiditas maupun kapitalisasi pasar yang lebih rendah serta lebih berfluktuasi terhadap segala bentuk informasi.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah menandatangani Kontrak Pendahuluan Pencatatan Saham dengan BEI. Namun demikian penawaran saham belum dilakukan dan karenanya belum ada pasar yang terbentuk untuk saham Perseroan.

Perseroan tidak dapat menjamin adanya pasar yang terbentuk setelah masa penawaran saham dilakukan maupun likuiditas saham yang memungkinkan calon investor untuk melakukan jual beli saham Perseroan sesuai dengan harga dan waktu tertentu.

Lebih lanjut, apabila Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan pencatatan BEI, Perseroan memerlukan selambat-lambatnya 3 hari setelah akhir periode penjabatan untuk melakukan pencatatan saham Perseroan. Selama periode tersebut, calon investor dalam negeri maupun asing tidak dapat mengalihkan saham yang telah didistribusikan ke rekening efeknya. Dan karenanya calon investor dalam negeri maupun asing akan menghadapi risiko pengaruh kondisi Pasar Modal Indonesia atas harga saham Perseroan.

Khusus untuk calon investor asing diharap agar memahami peraturan yang berlaku di Pasar Modal Indonesia, yang mungkin berbeda dengan peraturan pasar modal yang berlaku di negara asalnya.

2. Fluktuasi Harga Penawaran Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan dibawah harga penawaran yang terbentuk pada Masa Penawaran Awal (*book building*), yang disebabkan oleh:

- a. Kinerja aktual operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor dan analis;
- b. Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
- c. Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- d. Perubahan kondisi makro Indonesia maupun industri properti pada khususnya.

3. Likuiditas Saham Perseroan

Perseroan menawarkan pada Penawaran Umum ini sebanyak 20,51% dari jumlah saham yang dikeluarkan dan disetor penuh pada Perseroan. Jumlah saham yang beredar di masyarakat tersebut relatif sedikit, sehingga calon investor yang berinvestasi pada saham Perseroan diharapkan menyadari kemungkinan risiko kurangnya likuiditas saham Perseroan di BEI.

4. Pembagian Dividen

Pembagian Dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan secara langsung maupun Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen.

Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa akan datang juga dapat mempengaruhi keputusan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

5. Hak Pemegang Saham dalam Penerbitan Saham Baru Perseroan

Berdasarkan Peraturan No.IX.D.1, perusahaan publik yang ingin melakukan penawaran umum terbatas (*right issue*) diwajibkan untuk menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lama.

Apabila dikemudian hari Perseroan melakukan penawaran umum terbatas, maka apabila calon investor yang telah menjadi pemegang saham Perseroan tidak ikut ambil bagian dalam penerbitan saham baru tersebut, akan mengalami dilusi sesuai dengan jumlah saham baru yang diterbitkan Perseroan dan persentase kepemilikan sahamnya.

Apabila dikemudian hari Perseroan akan melakukan penerbitan saham baru, Perseroan akan tunduk terhadap semua peraturan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas kepada Peraturan Bapepam-LK dan BEI.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MENGENAI RISIKO YANG MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 24 Oktober 2011 atas laporan keuangan konsolidasian yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 yang telah diaudit oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian adalah pada tanggal 27 Oktober 2011, KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) telah menghentikan operasinya, dan kemudian sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1219/KM.1/2011 tertanggal 27 Oktober 2011 serta Surat Bapepam-LK No. S-12523/BL/2011 tertanggal 21 November 2011, telah dibentuk KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny, yang melanjutkan seluruh penugasan dan tanggung jawab dari KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota Moore Stephens International Limited) tersebut.

Kejadian penting lainnya yaitu Perseroan terlibat perkara pada tanggal 10 November 2011, No. Perkara 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST, antara Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat selaku ahli waris dari Alm. Walter Parapat sebagai Penggugat melawan Idries Sukadis sebagai Tergugat I, Prawata Subagja sebagai Tergugat II, PT. Suluh Dwipantara sebagai Tergugat III, PT. Batavia Perkasa sebagai Tergugat IV, Perseroan sebagai Tergugat V, Shella Falianti, S.H., sebagai Turut Tergugat I, Drs. H. Saidus Sjahar, S.H., sebagai Turut Tergugat II, Rini Soemintapoera, S.H., sebagai Turut Tergugat III, Yualita Widyadhari, S.H., sebagai Turut Tergugat IV, dan Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Jakarta Pusat sebagai Turut Tergugat V atas gugatan perbuatan melawan hukum terhadap perolehan sertifikat HGB 278/Karet Tengsin oleh Perseroan dari PT Batavia Perkasa yang didalamnya terdapat bidang tanah seluas kurang lebih 6.200 meter persegi yang diakui oleh Penggugat akan tetapi letak posisi bidang tanah tersebut didalam Sertipikat HGB 278/ Karet Tengsin tidak diketahui oleh Penggugat.”

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

A. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan adalah suatu badan hukum berbentuk perseroan terbatas, berkedudukan di Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat.

Perseroan didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yaitu berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan No. 1135/Not/1991/PN.JKT. SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan yaitu sebagaimana dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 169 tanggal 19 April 1993 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-4615.HT.01.04.Th.93 tanggal 12 Juni 1993 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1020/A. Not/1993/PN.JAK.SEL. tanggal 10 Agustus 1993, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan BNRI No. 7707, dimana para pemegang saham menyetujui atas peningkatan modal dasar yang semula Rp 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) dan modal disetor/ditempatkan yang semula sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) menjadi Rp 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah);
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 56 tanggal 24 Juli 1996, yang dibuat di hadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta yang kemudian ditegaskan kembali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 91 tanggal 27 September 1996 yang dibuat dihadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C2-9318.HT.01.04.TH'96 tanggal 3 Oktober 1996 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan No. 195/BH.09.03/XI/96 tanggal 7 November 1996, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 6 tanggal 21 Januari 1997, Tambahan BNRI No. 260, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan pada maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya dan tempat kedudukan Perseroan;
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 196 tanggal 30 September 1998 yang dibuat di hadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-89 HT.01.04.TH'99 tanggal 4 Januari 1999 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kodya Bekasi di bawah No. 214/BH.10.07/X/2000 tanggal 16 Oktober 2000, dimana para pemegang saham menyetujui untuk (i) merubah seluruh anggaran dasar dan menyesuaikannya dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, dan (ii) penegasan komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan;
4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.162 tanggal 28 Juni 2000 yang dibuat di hadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat Penerimaan Pelaporan No.C-14649 HT.01.04.TH.2002 tanggal 6 Agustus 2002 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Bekasi dibawah No.205/BH.10.07/VI/2003 tanggal 5 Juni 2003, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 56 tanggal 15 Juli 2003, Tambahan BNRI

- No. 480, dimana para pemegang saham menyetujui untuk melakukan penurunan modal disetor yang semula sebesar Rp 9.250.000.000 (sembilan miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah);
5. Akta Risalah Rapat Umum Para Pemegang Saham No. 02 tanggal 5 Desember 2003 yang dibuat di hadapan Ny. Marlina Flora, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-06169 HT. 01.04.2004 tanggal 12 Maret 2004 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kodya Bekasi No.172/BH.10.07/IV/2005 tanggal 11 April 2005, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 48 tanggal 17 Juni 2005, Tambahan BNRI No. 6216, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
 6. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 12 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Johny Dwikora Aron, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-90251.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 26 November 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0114477. AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 26 November 2008, dan terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, serta telah diumumkan dalam BNRI No.33 tanggal 23 April 2010, Tambahan BNRI No.3818, dimana para pemegang saham menyetujui (i) perubahan tempat kedudukan Perseroan, (ii) perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan dalam rangka menyesuaikan dengan UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
 7. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 26 tanggal 6 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-29166.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 8 Juni 2010 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0043182.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 8 Juni 2010 serta dalam Daftar Perseroan pada Kantor Pendaftaran Perseroan Kodya Jakarta Pusat No. 17192/RUB.09.05/X/2010 tanggal 1 Oktober 2010, dimana para pemegang saham menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan;
 8. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 28 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-15943.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0025538.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011, serta telah terdaftar pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, yang mana para pemegang saham menyetujui meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula Rp 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah) menjadi Rp 1.600.000.000.000 (satu triliun enam ratus miliar Rupiah), dan juga menambahkan modal ditempatkan/disetor yang dari semula Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah) menjadi Rp 425.000.000.000 (empat ratus dua puluh lima miliar Rupiah), serta sekaligus merubah nilai nominal saham semula Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100 (seratus Rupiah);
 9. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-39433.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064683.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui (1) perubahan daripada maksud dan tujuan serta kegiatan usaha daripada Perseroan dan (2) adanya peningkatan modal dasar Perseroan dari yang semula Rp 1.600.000.000.000 (satu triliun enam ratus miliar Rupiah) menjadi Rp 2.300.000.000.000 (dua triliun tiga ratus miliar Rupiah) serta menambah modal ditempatkan/disetor dari semula Rp 430.000.000.000 (empat ratus tiga puluh miliar Rupiah) menjadi Rp 620.076.000.000 (enam ratus dua puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah);

10. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, SH, MBA, berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011 dimana para pemegang saham menyetujui (1) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha daripada Perseroan dan (2) perubahan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka (3) menyetujui Penawaran Umum Perdana Saham dan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1 Tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat ekuitas dan Perusahaan Publik.

B. Dokumen Perizinan Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah memiliki izin-izin dari instansi terkait seperti:

1. Pemerintah Daerah

- a. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No.820/1.824/2010 tanggal 6 Desember 2010 yang berlokasi di Gedung Menara Batavia Lantai 25, Jalan K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dan diterbitkan di Jakarta oleh Lurah Karet Tengsin, serta berlaku sampai dengan tanggal 6 Desember 2011;
- b. Surat Rekomendasi Penetapan Peil Banjir/ Peil Lantai Bangunan No.6336/-1.797.1 tanggal 14 Oktober 2008 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;
- c. Surat Persetujuan melakukan Uji Beban (*Loading Test*) No.3181/-1.785.51 tanggal 2 September 2009 yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta;
- d. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No.1557/-1.711.534 tanggal 13 Agustus 2009 yang dikeluarkan oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- e. Surat Izin Pendahuluan untuk melaksanakan Pekerjaan Pondasi tidak termasuk Poer dan Tie Beam No.44/IP-POND/XI/2009 tanggal 19 November 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta;
- f. Persetujuan Teknis Gambar Arsitektur Rencana Bangunan sebagai Kelengkapan Persyaratan PIMB (Permohonan Izin Membangun Bangunan) No.3881/-1.785.51 tanggal 22 Oktober 2009 yang dikeluarkan oleh Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta;
- g. Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh No.23/IP-STR/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta; dan
- h. Bahwa sampai dengan Prospektus ini dikeluarkan Perseroan sedang melakukan proses mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

2. Departemen Perindustrian dan Perdagangan

- a. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No.09.05.1.68.66560 tanggal 19 September 2011, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat, dan berlaku sampai 1 Oktober 2015; dan
- b. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No.00610-01/PB/P/1.824.271 tanggal 24 Agustus 2011, dan berlaku sampai dengan 24 Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat.

3. Perpajakan

- a. Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No.01.568.937.5-022.000 atas nama PT Greenwood Sejahtera;
- b. Surat Keterangan Terdaftar No.PEM-24-PB/WPJ.06/KP.1003/2004 tanggal 15 April 2004; dan
- c. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No.PEM-74/WPJ.06/KP.1003/2004 atas nama PT Greenwood Sejahtera yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Tanah Abang Satu, Direktorat Jenderal Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia pada tanggal 16 April 2004.

4. Ketenagakerjaan

- a. Wajib lapor ketenagakerjaan
Perseroan telah melakukan Wajib Lapor Ketenagakerjaan pada Kantor Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan No. Pendaftaran 4314/2011 pada tanggal 14 April 2011 dengan kewajiban mendaftar kembali tanggal 14 April 2012;
- b. Jaminan Sosial Tenaga Kerja ("Jamsostek")
Perseroan telah mendaftarkan seluruh tenaga kerjanya sebagai peserta jaminan sosial tenaga kerja sebagaimana tertera dalam Sertifikat Kepesertaan Jaminan Sosial Tenaga Kerja No.1100000007198 tanggal 5 April 2011 dengan Nomor Pendaftaran Perusahaan No.JJ083705 yang dikeluarkan oleh PT Jamsostek (Persero), serta telah melaksanakan kewajiban untuk melakukan pembayaran premi asuransi Jamsostek tersebut;
- c. Upah minimum
Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat Perseroan telah mengikuti upah minimum propinsi Jakarta yang berlaku;
- d. Peraturan Perusahaan
Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan sebagaimana telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta No.319/PP/IV/D/2011 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan Perseroan pada tanggal 3 Mei 2011 yang mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan untuk jangka waktu selama 2 (dua) tahun.

5. Lingkungan Hidup

Perseroan telah menyusun Analisis Dampak Lingkungan (Andal), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) Tahun 2010, dan telah mendapatkan persetujuan dari Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah (BPLHD) Provinsi DKI Jakarta dengan surat No.35/ANDAL/-1.774.151 tanggal 30 Juni 2010 mengenai kelayakan Andal, RKL-RPL atas pembangunan perkantoran The City Center PT Greenwood Sejahtera yang berlokasi di Jl.K.H.Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

C. Perkembangan Struktur Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan

Sejak tanggal pendiriannya sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, perubahan struktur permodalan serta kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Tahun 1990

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	50	50.000.000	
Modal Ditempatkan:			
1. Djuhar Sutanto	5	5.000.000	50,0
2. Tedy Djuhar	5	5.000.000	50,0
Modal Disetor Penuh			
1. Djuhar Sutanto	5	5.000.000	50,0
2. Tedy Djuhar	5	5.000.000	50,0
Total Modal Ditempatkan	10	10.000.000	100,0
Total Modal Disetor Penuh	10	10.000.000	100,0
Saham Dalam Portepel	40	40.000.000	

Setoran modal dari para pemegang saham berdasarkan Akta Pendirian adalah berdasarkan Laporan No. 28203S tanggal 12 Maret 1997 atas audit keuangan dari Kantor Akuntan Publik Prasetyo, Utomo & Co. dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang menyatakan bahwa penyetoran modal pada saat pendirian telah disetor seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan.

2. Tahun 1993

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.167 tanggal 19 April 1993 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, yang kemudian ditegaskan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham milik Djuhar Sutanto sebanyak 5 (lima) saham kepada Tedy Djuhar sebanyak 3 (tiga) saham dan Sudwikatmono sebanyak 2 (dua) saham, yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Saham No.168 tanggal 19 April 1993 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	50	50.000.000	
Modal Ditempatkan:			
1. Tedy Djuhar	8	8.000.000	80,0
2. Sudwikatmono	2	2.000.000	20,0
Modal Disetor Penuh :			
1. Tedy Djuhar	8	8.000.000	80,0
2. Sudwikatmono	2	2.000.000	20,0
Total Modal Ditempatkan	10	10.000.000	100,0
Total Modal Disetor Penuh	10	10.000.000	100,0
Saham Dalam Portepel	40	40.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 169 tanggal 19 April 1993 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-4615. HT.01.04.Th.93 tanggal 12 Juni 1993 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No.1020/A.Not/1993/PN.JAK.SEL. tanggal 10 Agustus 1993 serta telah diumumkan dalam BNRI No.74 tanggal 15 September 1995, Tambahan BNRI No.7707, dimana para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar yang semula Rp 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah), dan modal ditempatkan dari Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) menjadi Rp 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah), serta sebagai modal disetor telah disetorkan sebanyak 10% dari modal ditempatkan tersebut yaitu sebesar

Rp 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah), dimana telah diambil bagian masing-masing oleh Sudwikatmono sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham dan Tedy Djuhar sebanyak 21.250 (dua puluh satu ribu dua ratus lima puluh) saham, sehingga dengan adanya peningkatan modal tersebut struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan			
1. Tedy Djuhar	21.250	21.250.000.000	85,00
2. Sudwikatmono	3.750	3.750.000.000	15,00
Modal Disetor Penuh :			
1. Tedy Djuhar	2.125	2.125.000.000	8,50
2. Sudwikatmono	375	375.000.000	1,50
Total Modal Ditempatkan	25.000	25.000.000.000	100,00
Total Modal Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000	10,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Setoran modal Tedy Djuhar dan Sudwikatmono berdasarkan Akta No.169 tanggal 19 April 1993 didasarkan pada Laporan No. 28203S tanggal 12 Maret 1997 atas audit keuangan dari Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditujukan sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang menyatakan bahwa penyetoran modal pada saat peningkatan modal disetor tersebut telah disetor seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan.

3. Tahun 1995

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 17 tanggal 13 April 1995 yang dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, yang kemudian ditegaskan dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham sebanyak 3.750 (tiga ribu tujuh ratus lima puluh) saham milik Sudwikatmono kepada Tedy Djuhar sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Saham yang dibuat di bawah tangan pada 3 Oktober 1994 oleh dan antara Sudwikatmono dan Tedy Djuhar. Dengan adanya pengalihan tersebut, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan			
1. Tedy Djuhar	25.000	25.000.000.000	100,00
Modal Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000	10,00
Total Modal Ditempatkan	25.000	25.000.000.000	100,00
Total Modal Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000	10,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.16 tanggal 13 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana pemegang saham menyetujui pengalihan seluruh saham milik Tedy Djuhar sebesar 25.000 (dua puluh lima ribu) saham dan berdasarkan Akta tersebut dinyatakan bahwa Tedy Djuhar telah melakukan penambahan setoran modal dari 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi sebesar

Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah), pengalihan seluruh saham Tedy Djuhar sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) saham kepada PT Kawasan Industri Jababeka dituangkan dalam Akta Jual Beli Saham No. 17 tanggal 13 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga dengan adanya pengalihan dan setoran modal tersebut struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan	25.000	25.000.000.000	100,00
Modal Disetor Penuh :			
1. PT Kawasan Industri Jababeka	9.000	9.000.000.000	36,00
Total Modal Ditempatkan	25.000	25.000.000.000	100,00
Total Modal Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	36,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Setoran modal Tedy Djuhar berdasarkan Akta No.16 tanggal 13 Desember 1995 didasarkan pada Laporan No. 28203S tanggal 12 Maret 1997 atas audit keuangan dari Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditujuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang menyatakan bahwa penyetoran modal pada saat peningkatan modal disetor tersebut telah disetor seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan.

4. Tahun 1996

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.56 tanggal 24 Juli 1996 yang dibuat di hadapan Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham sebesar 250 (dua ratus lima puluh) lembar saham kepada PT Indocargomas Persada yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Saham No. 57 tanggal 24 Juli 1996 yang dibuat dihadapan Ny.Machrani Moertolo Soenarto, S.H., Notaris di Jakarta. Kemudian sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.196 tanggal 30 September 1998 yang dibuat di hadapan Ny.Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan surat keputusan No.C-89 HT.01.04.th.99 tanggal 4 Januari 1999 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kodya Bekasi No.214/BH/10.07/X/2000 tanggal 16 Oktober 2000, para pemegang saham dengan merujuk pada Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.56 tanggal 24 Juli 1996 yang dibuat di hadapan Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.16 tanggal 13 Desember 1995 yang dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta menyetujui untuk menegaskan setoran modal disetor yang meningkat menjadi 9.250 (sembilan ribu dua ratus lima puluh) atau Rp 9.250.000.000 (sembilan miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah), yang mana atas modal di setor tersebut telah diambil bagian oleh PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk sebanyak 9.000 (sembilan ribu) saham atau sebesar Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah), dan PT Indocargomas Persada sebanyak 250 (dua ratus lima puluh) saham atau sebesar Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta Rupiah), sehingga dengan demikian struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kawasan Industri Jababeka,Tbk	9.000	9.000.000.000	97,30
2. PT Indocargomas Persada	250	250.000.000	2,70
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.250	9.250.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	15.750	15.750.000.000	

Setoran modal dari PT Indocargomas Persada berdasarkan Akta No.56 tanggal 24 Juli 1996 adalah berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 29 September 2011 yang menyatakan bukti setoran modal atas penyetoran yang dilakukan oleh pemegang saham Perseroan tersebut tidak terdokumentasi lagi, oleh karenanya menunjuk pada penyebutan cara penyetoran dalam akta yaitu secara tunai serta pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 38 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditujuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang menyatakan bahwa penyetoran modal pada saat peningkatan modal disetor tersebut telah disetor seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan.

5. Tahun 2000

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 162 tanggal 28 Juni 2000 yang dibuat di hadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat Penerimaan Pelaporan No. C-14649 HT.01.04.TH.2002 tanggal 6 Agustus 2002 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Bekasi dibawah No.205/BH.10.07/VI/2003 tanggal 5 Juni 2003, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 56 tanggal 15 Juli 2003, Tambahan BNRI No. 480, dimana para pemegang saham menyetujui untuk melakukan penurunan modal disetor yang semula sebesar Rp 9.250.000.000 (sembilan miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah), sehingga dengan adanya penurunan modal tersebut struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk	8.910	8.910.000.000	99,00
2. PT Indocargomas Persada	90	90.000.000	1,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.000	16.000.000.000	

6. Tahun 2004

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 28 tanggal 28 Desember 2004 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Pemegang Saham No. C-UM.02.01.4027 tanggal 28 Maret 2005 serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No.09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham sebanyak 90 (sembilan puluh) saham milik PT Indocargomas Persada kepada PT Jababeka Infrastruktur sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Saham No.29 tanggal 28 Desember 2004 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara PT Indocargomas Persada dan PT Jababeka Infrastruktur, sehingga dengan adanya pengalihan saham tersebut maka susunan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk	8.910	8.910.000.000	99,00
2. PT Jababeka Infrastruktur	90	90.000.000	1,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.000	16.000.000.000	

7. Tahun 2007

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 66 tanggal 12 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.10-4095 tanggal 21 Februari 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0012538.AH.01.09.Tahun2008 tanggal 21 Februari 2008, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham yang dimiliki PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk sebanyak 64 (enam puluh empat) saham kepada PT Indocargomas Persada sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Saham No. 67 tanggal 12 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta dan pengalihan saham yang dimiliki PT Jababeka Infrastruktur sebanyak 1 (satu) saham kepada PT Indocargomas Persada sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Saham No. 68 tanggal 12 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga dengan adanya pengalihan saham tersebut maka struktur permodalan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk	8.846	8.846.000.000	98,29
2. PT Jababeka Infrastruktur	89	89.000.000	0,99
3. PT Indocargomas Persada	65	65.000.000	0,72
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.000	16.000.000.000	

8. Tahun 2008

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 42 tanggal 31 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10- 19033 tanggal 4 Agustus 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0066137.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 4 Agustus 2008, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011 dimana para pemegang saham menyetujui pengalihan saham sebanyak 89 (delapan puluh sembilan) saham milik PT Jababeka Infrastruktur kepada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Saham No. 43 tanggal 31 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga dengan adanya pengalihan saham tersebut maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk	8.935	8.935.000.000	99,28
2. PT Indocargomas Persada	65	65.000.000	0,72
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.000	16.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 105 tanggal 17 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan tertanggal 30 Oktober 2008 No.031/AN.01.03/X/2008, sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-22479 tanggal 11 Desember 2009, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0082777.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 11 Desember 2009, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda

Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui penjualan seluruh saham-saham milik PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk. sebanyak 8.935 (delapan ribu sembilan ratus tiga puluh lima) saham yaitu sebanyak 4.275 (empat ribu dua ratus tujuh puluh lima) saham kepada PT Kencana Graha Nusamandiri dan sebanyak 4.660 (empat ribu enam ratus enam puluh) saham kepada PT Prima Permata Sejahtera. Sedangkan PT Indocargomas Persada mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya sebanyak 65 (enam puluh lima) saham kepada PT Prima Permata Sejahtera, terhadap pengalihan-pengalihan saham tersebut seluruhnya dituangkan dalam Akta Jual Beli No.106 tanggal 17 Desember 2008 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kotamadya Jakarta Selatan tertanggal 30 Oktober 2008 No.031/AN.01.03/X/2008, sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, sehingga dengan adanya pengalihan tersebut maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kencana Graha Nusamandiri	4.275	4.275.000.000	47,50
2. PT Prima Permata Sejahtera	4.725	4.725.000.000	52,50
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.000	9.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.000	16.000.000.000	

9. Tahun 2011

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 69 tanggal 28 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-15943.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025538.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham sepakat dan menyetujui adanya peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan/disetor Perseroan dari modal dasar yang semula Rp 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah) menjadi Rp 1.600.000.000.000 (satu trilyun enam ratus miliar Rupiah) dan modal ditempatkan/disetor dari semula Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah) menjadi Rp 425.000.000.000 (empat ratus dua puluh lima miliar Rupiah) dan merubah nilai nominal saham yang semula Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100 (seratus Rupiah), sehingga dengan adanya peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan/disetor serta perubahan nilai nominal tersebut, struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	16.000.000.000	1.600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	2.975.000.000	297.500.000.000	70,00
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.275.000.000	127.500.000.000	30,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.250.000.000	425.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	11.750.000.000	1.175.000.000.000	

Setoran modal dari PPS dan KGN atas peningkatan modal dasar sebesar Rp 1.575.000.000.000 (satu trilyun lima ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) dan modal disetor/ditempatkan sebesar Rp 416.000.000.000 (empat ratus enam belas miliar Rupiah) tersebut telah disetor penuh seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi tanggal 29 September 2011 dan Laporan Keuangan tanggal 31 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) bahwa atas setoran modal yang telah dilakukan oleh pemegang saham Perseroan terdapat kelebihan setoran dari PPS yaitu sebesar Rp 2.315.000.000 (dua miliar tiga ratus lima belas juta Rupiah) yang dicatatkan pada akun uang muka setoran modal.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 40 tanggal 27 April 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-AH.01.10-12713 tanggal 28 April 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0034115.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 28 April 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui adanya peningkatan modal ditempatkan/disetor dari yang semula Rp 425.000.000.000 (empat ratus dua puluh lima miliar Rupiah) menjadi Rp 430.000.000.000 (empat ratus tiga puluh miliar Rupiah), yang mana atas peningkatan modal disetor tersebut PT Prima Permata Sejahtera mengambil bagian sebesar 35.000.000 (tiga puluh lima juta) saham atau sebesar Rp 3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta Rupiah) dan PT Kencana Graha Nusamandiri mengambil bagian sebesar 15.000.000 (lima belas juta) saham atau sebesar Rp 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta Rupiah), sehingga dengan adanya peningkatan modal tersebut struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	16.000.000.000	1.600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	3.010.000.000	301.000.000.000	70,00
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.290.000.000	129.000.000.000	30,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.300.000.000	430.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	11.700.000.000	1.170.000.000.000	

Setoran modal dari PPS dan KGN atas peningkatan modal dasar dan modal disetor/ditempatkan tersebut adalah berdasarkan Surat Pernyataan Direksi tanggal 29 September 2011 bahwa atas peningkatan modal disetor sebesar Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) tersebut telah disetor seluruhnya secara tunai ke dalam kas. Adapun atas peningkatan modal disetor tersebut diperoleh dari uang muka setoran modal pemegang saham, yakni PPS sebesar Rp 2.315.000.000 (dua miliar tiga ratus lima belas juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp 2.685.000.000 (dua miliar enam ratus delapan puluh lima miliar) telah di setor pada bulan Juli 2011 bersamaan dengan peningkatan modal disetor berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana tercermin dalam Laporan Keuangan tanggal 31 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited).

Struktur permodalan dan kepemilikan saham terakhir Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064683.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, dimana para pemegang saham menyetujui adanya peningkatan modal dasar Perseroan dari yang semula Rp 1.600.000.000.000 (satu triliun enam ratus milar Rupiah) menjadi Rp 2.300.000.000.000 (dua triliun tiga ratus miliar Rupiah) dan menambah modal ditempatkan/disetor Perseroan dari semula Rp 430.000.000.000 (empat ratus tiga puluh miliar Rupiah) menjadi Rp 620.076.000.000 (enam ratus dua puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah), yang mana atas penambahan modal ditempatkan/disetor tersebut PT Prima Permata Sejahtera mengambil bagian sejumlah 1.377.657.776 (satu miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 137.765.777.600 (seratus tiga puluh tujuh miliar tujuh ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah) dan PT Kencana Graha Nusamandiri mengambil bagian sejumlah 523.102.224 (lima ratus dua puluh tiga juta seratus dua ribu dua ratus dua puluh empat) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 52.310.222.400 (lima puluh dua miliar tiga ratus sepuluh juta dua ratus dua puluh dua ribu empat ratus Rupiah), sehingga dengan adanya peningkatan modal tersebut struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76
2. PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.000	1.679.924.000.000	

Setoran modal dari PPS dan KGN atas peningkatan modal dasar dan modal disetor/ditempatkan sebesar Rp. 190.076.000.000 (seratus sembilan puluh miliar tujuh puluh enam juta Rupiah) tersebut telah disetor penuh seluruhnya secara tunai ke dalam kas Perseroan oleh para pemegang saham Perseroan. sesuai Surat Pernyataan Direksi tanggal 29 September 2011 dan Laporan Keuangan tanggal 31 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited).

D. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

1. PPS

Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya

PPS adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 05 tanggal 16 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Erlie Wulandari, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh Pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-36421.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 27 Juni 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0052729.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 27 Juni 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No.4 tanggal 14 Januari 2011, Tambahan BNRI No.354 Tahun 2011.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.34 tanggal 8 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-55762.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 17 November 2009 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076104.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009, serta telah diumumkan dalam BNRI No.79 tanggal 1 Oktober 2010, Tambahan BNRI No.22462.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar PPS, PPS bergerak dalam bidang Jasa, Perdagangan, Pembangunan, Industri, Pertambangan, Transportasi darat, Pertanian, Perbengkelan, Percetakan.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.34 tanggal 8 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-55762.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0076104.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009, susunan pengurus PPS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Bambang Dwi Yanto

Direksi

Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.34 tanggal 8 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-55762.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0076104.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 17 November 2009, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PPS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Bambang Dwi Yanto	12.500	12.500.000.000	50,00
2. Dedy Ismunandar Soetiarto	12.500	12.500.000.000	50,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	25.000	25.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	75.000	75.000.000.000	

Sumber dana penyertaan PPS pada Perseroan adalah berasal dari pinjaman.

2. KGN**Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya**

KGN adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.11 tanggal 21 April 2008 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-28202.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0041309.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008 serta telah diumumkan dalam BNRI No.20 tanggal 9 Maret 2010, Tambahan BNRI No.2406.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar KGN, KGN bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, angkutan, perbengkelan, Percetakan, pertanian, perikanan, pertambangan, peternakan, jasa dan Konsultan.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sesuai dengan Akta Pendirian No.11 tanggal 21 April 2008 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-28202.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0041309.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, susunan pengurus KGN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Eddy Hartono
Komisaris : Ratnadewi Muljadi

Direksi

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Ang Andri Pribadi

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham sesuai dengan Akta Pendirian No.11 tanggal 21 April 2008 yang dibuat di hadapan Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan

Surat Keputusan No.AHU-28202.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0041309.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2008, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Kencana Graha Global	15.300	15.300.000.000	51,00
2. PT Kencana Graha Mandiri	14.700	14.700.000.000	49,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	30.000	30.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	70.000	70.000.000.000	

Sumber dana penyertaan KGN pada Perseroan adalah berasal dari pinjaman.

E. Keterangan Tentang Anak Perusahaan Dan Perusahaan Asosiasi

1. Anak Perusahaan

a. SGK

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

SGK adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 yang dibuat di hadapan Ira Sudjono, S.H., M.Hum, M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0114215.AH.01.09. Tahun 2008 Tanggal 26 November 2008, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan di bawah No. 337/BH 09.01/III/2009 tanggal 3 Maret 2009 pada kantor pendaftaran perusahaan Kotamadya Jakarta Utara serta telah diumumkan dalam BNRI No. 1 tanggal 4 Januari 2011, Tambahan BNRI No. 53.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 71 tanggal 31 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Netty Maria Machdar, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-31342.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0046596.AH.01.09.Tahun 2010 Pada tanggal 21 Juni 2010, akta mana sedang dalam proses pengurusan cetak pengumuman dalam BNRI sesuai dengan Surat Keterangan No.146/NMD/VIII/2011 tanggal 2 Agustus 2011 yang dikeluarkan oleh Netty Maria Machdar, S.H., Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham menyetujui penurunan modal dasar SGK dan modal ditempatkan/disetor dalam SGK.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha SGK adalah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham No.25 tanggal 26 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.10-33581 tanggal 30 Desember 2010 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0094373.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 30 Desember 2010 susunan pengurusan dan pengawasan SGK adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djojo Hartono
 Komisaris : Tjen Hian Tjin
 Komisaris : Petter Hendrady

Direksi

Direktur Utama : Willy Jono
 Direktur : Ang Andri Pribadi
 Direktur : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.71 tanggal 31 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Netty Maria Machdar, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat keputusan No.AHU-31342.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0046596.AH.01.09.Tahun 2010 Pada tanggal 21 Juni 2010, akta mana sedang dalam proses pengurusan cetak pengumuman dalam BNRI sesuai dengan Surat Keterangan No.146/NMD/VIII/2011 tanggal 2 Agustus 2011 yang dikeluarkan oleh Netty Maria Machdar, S.H., Notaris di Jakarta Jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 Tanggal 17 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat penerimaan pemberitahuan No.AHU-AH.01.10-09421 tanggal 28 Maret 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025105.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 28 Maret 2011, Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SGK adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000	80.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Perseroan	56.600	56.600.000.000	70,75
2. PT Karya Multi Makmur	23.400	23.400.000.000	29,25
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	80.000	80.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting SGK untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2011	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan				
Aset				
Jumlah Aset	104.563	103.408	80.000	120.000
Liabilitas dan Ekuitas				
Jumlah Liabilitas	24.703	23.409	-	-
Jumlah Ekuitas	79.860	79.999	80.000	120.000
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	104.563	103.408	80.000	120.000
Laporan Laba Rugi Komprehensif				
Pendapatan Usaha	-	-	-	-
Laba Kotor	-	-	-	-
Beban Usaha	139	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	(139)	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif	(139)	(0,4)	-	-

Tahun 2009

- Jumlah Aset SGK per 31 Desember 2009 mengalami penurunan sebesar Rp 40.000 juta atau 33,33% dibandingkan tahun 2008. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan piutang pemegang saham;
- Jumlah Ekuitas SGK per 31 Desember 2009 mengalami penurunan sebesar Rp 40.000 juta atau 33,33% dibandingkan tahun 2009. Penurunan ini disebabkan penurunan modal disetor;

Tahun 2010

- Jumlah Aset SGK per 31 Desember 2010 mengalami kenaikan sebesar Rp 23.408 juta atau 30% dibandingkan tahun 2009. Kenaikan ini disebabkan adanya piutang kepada pihak berelasi PT Pluit Propertindo yang timbul karena pembatalan pembelian *ball room*;
- Jumlah Liabilitas SGK per 31 Desember 2010 mengalami kenaikan sebesar Rp 23.409 juta atau 100% dibandingkan tahun 2009. Kenaikan ini disebabkan oleh hutang kepada pihak berelasi PT Griya Emas Sejati.

b. PNC

Akta Pendirian, Anggaran Dasar Dan Perubahannya

PNC adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 yang dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Juni 2003, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan dibawah No. 0618/BH.09.05/III/2004 tanggal 17 Maret 2004 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 71 tanggal 3 September 2004 dan Tambahan BNRI No. 8635.

Perubahan Anggaran dasar terakhir adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.6 tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54514.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0074895.AH.01.09.Tahun 2008 pada tanggal 25 Agustus 2008, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai dengan surat konfirmasi pendaftaran perusahaan No. 3799/1824.22 tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 17 tanggal 27 Februari 2009, Tambahan BNRI No. 5737, dimana para pemegang saham menyetujui untuk merubah anggaran dasar PNC dalam rangka menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha PNC adalah bergerak dalam bidang perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, *real estate*, industri dan konsultan.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.6 tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54514.AH.01.02.Tahun 2008. tanggal 25 Agustus 2008 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0074895.AH.01.09.Tahun 2008 pada tanggal 25 Agustus 2008, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai dengan surat konfirmasi pendaftaran perusahaan No. 3799/1824.22 tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 17 tanggal 27 Februari 2009, Tambahan BNRI No. 5737, susunan pengurus dan pengawas PNC adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Tjen Hian Tjin

Direksi

Direktur Utama : Willy Jono

Direktur : Ir. Joanes Gunawan

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 6 tanggal 18 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-54514.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 25 Agustus 2008 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0074895.AH.01.09.Tahun 2008 Pada tanggal 25 Agustus 2008, dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai dengan surat konfirmasi pendaftaran perusahaan No. 3799/1824.22 tanggal 19 September 2011 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 17 tanggal 27 Februari 2009, Tambahan BNRI No. 5737 Jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.32 tanggal 18 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-08583 tanggal 21 Maret 2011 dan telah terdaftar dalam daftar perseroan No. AHU-0022779.AH.01.09.Tahun 2011 pada tanggal 21 Maret 2011 dan Surat penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-08584 tanggal 21 Maret 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0022780.AH.01.09.Tahun 2011 Pada tanggal 21 Maret 2011, dan sudah didaftarkan dalam daftar perusahaan tanggal 19 September 2011 pada Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PNC adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Perseroan	385	385.000.000	55,00
2. Tjen Hian Tjin	315	315.000.000	45,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	700	700.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	300	300.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting PNC untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
<i>(dalam Jutaan Rupiah)</i>					
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	177.542	-	183.805	200.301	217.761
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	173.540	-	162.985	178.938	208.023
Jumlah Ekuitas	4.002	-	20.819	21.363	9.738
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	177.542	-	183.805	200.301	217.761

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Pendapatan Usaha	27.348	6.241	10.015	13.238	45.914
Laba Kotor	10.703	3.754	7.527	8.650	41.435
Beban Usaha	5.327	3.321	7.441	11.606	18.453
Laba (Rugi) Usaha	5.376	432	86	(2.955)	22.981
Laba (Rugi) Komprehensif	4.132	376	(1.093)	(3.475)	14.767

Tahun 2009

- Jumlah Ekuitas PNC per 31 Desember 2009 mengalami kenaikan sebesar Rp 11.625 juta atau 119,37% dibandingkan tahun 2008. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya uang muka setoran modal sebesar Rp 15.100 juta dan adanya kerugian sebesar Rp 3.475 juta;
- Pendapatan Usaha tahun 2009 mengalami penurunan sebesar Rp 32.676 juta atau 71,16% dibandingkan Pendapatan usaha tahun 2008. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan penjualan apartemen pada tahun 2009;
- Laba Kotor tahun 2009 mengalami penurunan sebesar Rp 32.785 juta atau 79,12% dibandingkan Laba Kotor tahun 2008. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan penjualan apartemen sebesar Rp 32.676 juta dan penambahan biaya pada komponen harga pokok sebesar Rp 109 juta pada tahun 2009;
- Laba (Rugi) Usaha mengalami penurunan sebesar Rp 25.936 juta atau 112,85% dibandingkan Laba (Rugi) Usaha tahun 2008. Penurunan ini disebabkan penurunan laba kotor sebesar Rp 32.785 juta dan adanya penghematan beban usaha umum dan administrasi sebesar Rp 6.849 juta;
- Laba (Rugi) komprehensif tahun 2009 mengalami penurunan sebesar Rp 18.242 juta atau 123,53% dibandingkan tahun 2008. Kerugian tersebut disebabkan penurunan pendapatan usaha sebesar Rp 25.936 juta karena adanya perubahan tarif perhitungan pajak badan;
- Terhitung sejak tahun 2009 untuk penjualan properti diberlakukan pajak final sebesar 5%.

Tahun 2010

- Laba (Rugi) Usaha tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar Rp 3.041 juta atau 102,91% dibandingkan Laba (Rugi) Usaha tahun 2009. Kenaikan ini disebabkan oleh penurunan beban pokok pendapatan sebesar Rp 2.102 juta dan penurunan beban usaha sebesar Rp 4.165 juta;
- Laba (Rugi) komprehensif tahun 2010 mengalami kenaikan sebesar Rp 2.382 juta atau 68,54% dibandingkan tahun 2009. Kenaikan tersebut disebabkan oleh adanya penghasilan yang berasal dari selisih kurs bersih yang mengalami kenaikan sebesar Rp 234 juta dan penurunan biaya lain-lain sebesar Rp 156 juta.

2. Perusahaan Asosiasi

a. ASA

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

ASA adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 15 Juni 2004 yang dibuat di hadapan Dwi Yulianti, S.H., Notaris di Tangerang, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C-16216 HT.01.01.TH.2004 tanggal 28 Juni 2004 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.090517050737 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat dengan Agenda Pendaftaran No.3377/RUB.09.05/XII/2005 tanggal 7 April 2005, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.5 tanggal 17 Januari 2006, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.604.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar ASA telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir Anggaran Dasar ASA berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 29 tanggal 17 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Lieyono S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU.AH.01.10-14880 tanggal 16 Juni 2010 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0045576.AH.01.00.Tahun 2010 tanggal 16 Juni 2010, serta telah juga didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP dengan TDP terakhir No. 09.03.1.68.61919 tanggal 13 Juli 2011.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar ASA, kegiatan usaha adalah bergerak dalam bidang properti serta perdagangan, industri, pembangunan pertambangan, agrobisnis, angkutan, jasa dan percetakan. Pada saat ini ASA menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan *real estate*/ properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.26 tanggal 13 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta yang mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data ASA No.AHU-AH.01.10-18063 tanggal 13 Juni 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0047559.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 13 Juni 2011, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP dengan TDP No.09.03.1.68.61919 tanggal 13 Juli 2011, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi ASA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Noer Indradjaja
Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
Direktur : Bambang Dwi Yanto
Direktur : Indra Wijaya

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.29 Tanggal 17 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta. *jo* Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.43 Tanggal 22 Maret 2011, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta. struktur permodalan dan susunan pemegang saham ASA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	180.000	180.000.000.000	60,00
2. Perseroan	120.000	120.000.000.000	40,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300.000	300.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting ASA untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dengan angka pembanding 31 Juli 2010 (unaudit) dan untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan audit 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang keseluruhannya diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	963	700	778	714	429
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	466	396	425	480	172
Jumlah Ekuitas	497	304	353	234	257
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	963	700	778	714	429
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Penjualan	526	378	564	-	-
Beban pokok penjualan	314	259	367	-	-
Laba bruto	212	119	197	-	-
Beban Usaha	(41)	(22)	(41)	(38)	(30)
Laba (Rugi) Usaha	171	97	156	(38)	(30)
Laba (Rugi) Komprehensif	144	78	126	(38)	(32)

b. BSP

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

BSP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Bandung.

BSP didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 80 tanggal 31 Maret 2009, dibuat di hadapan Robert Purba, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-23770.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 29 Mei 2009 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0030509.AH.01.09.Tahun 2009, tanggal 29 Mei 2009 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP dengan TDP No.10.11.1.70.14997 tanggal 13 November 2009.

Akta Pendirian telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat BSP No.35 tanggal 21 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan Akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran dasar No.AHU-AH.01.10-08703 tanggal 22 Maret 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0023185.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 22 Maret 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan TDP No. 101114716750 tanggal 13 Juli 2011.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar BSP, kegiatan usaha adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini BSP menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.8 tanggal 4 Maret 2010, dibuat dihadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, Akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham dan telah menerima surat penerimaan pemberitahuan No.AHU-AH.01.10-06796 tanggal 19 Maret 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0021247.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 19 Maret 2010, susunan pengurus dan pengawas BSP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Putra Pratana
 Komisaris : Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
 Direktur : Budi Yanto Lusli
 Direktur : Bambang Dwi Yanto

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BSP No.9 tanggal 4 Juni 2010 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan surat keputusan No.AHU-29550.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 10 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0043769.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 10 Juni 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.101115115641 tanggal 14 Juni 2010 jo. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BSP No.35 tanggal 21 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.10-08702 tanggal 22 Maret 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0023184.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 22 Maret 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.101114716750 tanggal 13 Juli 2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BSP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	250.000	250.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Agung Podomoro Land Tbk	123.562	123.562.000.000	58,84
2. Perseroan	63.000	63.000.000.000	30,00
3. PT Lusli Kreasi Investama	23.438	23.438.000.000	11,16
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	210.000	210.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	40.000	40.000.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting BSP untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dengan pembandingan 31 Juli 2010 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2009 yang diambil dari Laporan Keuangan BSP untuk periode 31 Juli 2011 (audit) dengan perbandingan 31 Juli 2010 (tidak diaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2010 dan 31 Desember 2009 yang keseluruhannya diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	543	363	426	306	-
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	341	159	225	291	-
Jumlah Ekuitas	202	204	201	15	-
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	543	363	426	306	-
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Pendapatan	16,1	-	2,1	-	-
Beban langsung	(4,2)	-	(0,9)	-	-
Laba bruto	11,9	-	1,2	-	-
Beban usaha	(9)	(5,3)	(10,1)	(0,3)	-
Laba (Rugi) komprehensif	2,2	(5,3)	(9,1)	(0,3)	-

c. CGN**Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya**

CGN adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat.

CGN didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 7 tanggal 9 Januari 2003, dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-01425 HT.01.01.TH.2003 tanggal 23 Januari 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.090217027249 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat dengan Agenda Pendaftaran No.0708/RUB.09-02/V/2004 tanggal 14 Mei 2004, serta telah diumumkan dalam BNRI No.74 tanggal 14 September 2004, Tambahan BNRI No. 9064.

Perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat CGN No. 11 tanggal 4 Juli 2011 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang mana akta ini telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No.AHU-AH.01.10-21731 tanggal 11 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0056394.AH.01.09.tahun 2011 tanggal 11 Juli 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP dengan TDP No.09.02.1.68.27249 tanggal 3 Agustus 2011. Akta tersebut sehubungan dengan perubahan pasal 10 Anggaran Dasar CGN.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar CGN, kegiatan usaha adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini CGN menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.5 tanggal 7 April 2010, dibuat dihadapan Lieyono, SH, Notaris di Jakarta, akta mana telah menerima surat pemberitahuan Menteri Hukum dan HAM No.AHU-AH.01.10-10362 tanggal 29 April 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0032549.AH.01.09. tahun 2010 Tanggal 29 April 2010 susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi CGN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Arief Prijatna
Komisaris	: Walujo Susanto
Komisaris	: Dedy Ismunandar Soetiarto

Direksi

Direktur Utama	: Ariesman Widjaja
Direktur	: Harun Sebastian
Direktur	: Harry Gunawan Ho

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat CGN No.17 tanggal 8 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Lieyono, SH, Notaris di Jakarta jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat CGN No. 11 tanggal 4 Juli 2011 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Suryaraya Harita Sejahtera	40.000	40.000.000.000	40,00
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	35.000	35.000.000.000	35,00
3. Perseroan	23.000	23.000.000.000	23,00
4. PT Graha Tunggal Ika	2.000	2.000.000.000	2,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	-	-	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting CGN untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dengan angka perbandingan 31 Juli 2010 dan untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan audit untuk periode 7 bulan yang berakhir tanggal 31 Juli 2011 dengan angka pembandingan 31 Juli 2010 (unaudit) dan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang keseluruhannya diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	372	379	388	341	346
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	157	226	191	32	29
Jumlah Ekuitas	215	153	197	309	317
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	372	379	388	341	346
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Penjualan dan pendapatan usaha	76	78	191	96	73
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(35)	(28)	(72)	(52)	(43)
Laba bruto	41	50	119	44	30
Beban usaha	(19)	(18)	(37)	(27)	(21)
Laba (Rugi) usaha	22	32	82	17	9
Laba (Rugi) komprehensif	18	29	73	12	9

d. MGP

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

MGP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat.

MGP didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.31 tanggal 5 Februari 1993 sebagaimana diubah berdasarkan Akta No.76 tanggal 27 September 1993, keduanya dibuat dihadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta. dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-12330.HT.01.01.TH.93 tanggal 16 November 1993 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP di Kantor Kepaniteraan Negeri Jakarta Selatan di bawah No.1162/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL, tanggal 23 November 1993 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 60 tanggal 27 Juli 2004, Tambahan BNRI No.7261.

Perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat MGP No.26 tanggal 16 April 2010 dibuat di hadapan Iswandi, S.H., Notaris pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang mana Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-31476. AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan

No.AHU-0046797.AHA.01.09.tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UUWDP dengan TDP No.09.05.1.68.47814 tanggal 25 Agustus 2010. Akta tersebut sehubungan penurunan modal ditempatkan dan disetor MGP dan mengubah nilai nominal saham kelas A dan nilai nominal saham kelas B.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar MGP, kegiatan usaha adalah bergerak dalam bidang perhotelan, dan apartemen/unit hunian dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya. Pada saat ini MGP menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.26 tanggal 18 Agustus 2010, dibuat dihadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta, akta yang mana telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data MGP No.AHU-AH.01.10-21761 tanggal 23 Agustus 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0063252.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 23 Agustus 2010, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi MGP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Harun Sebastian
Wakil Komisaris Utama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Komisaris : Noer Indradjaja
Komisaris : Chandra Winata
Komisaris : Bambang Prajitno

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
Wakil Direktur Utama : Walujo Susanto
Direktur : Harry Gunawan Ho
Direktur : Hengky Irawan
Direktur : Putra Pratana

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat MGP No.26 tanggal 16 April 2010 dibuat di hadapan Iswandi, S.H., Notaris pengganti Yulia, S.H., Notaris di Jakarta yang mana Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-31476. AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0046797.AHA.01.09.Tahun 2010 tanggal 21 Juni 2010 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MGP No.30 tanggal 12 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh Penerimaan Perubahan Data Perseroan berdasarkan surat No.AHU-AH.01.10-22132 tanggal 14 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0057362.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 14 Juli 2011 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No.09.05.1.68.47814 tanggal 5 Agustus 2011, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham dalam MGP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 10.000,- per saham-Seri A Nilai nominal Rp 1.000 per saham-Seri B		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
- Saham Seri A	15.000.000	150.000.000.000	
- Saham seri B	350.000.000	350.000.000.000	
Total	365.000.000	500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Saham Seri A :			
1. PT Adya Bintang Prasetya	1.942.875	19.428.750.000	2,17
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	1.051.875	10.518.750.000	1,18
3. Perseroan	1.130.250	11.302.500.000	1,26
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Seri A	4.125.000	41.250.000.000	4,62

Keterangan	Nilai nominal Rp 10.000,- per saham-Seri A Nilai nominal Rp 1.000 per saham-Seri B		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Saham Seri B :			
1. PT Adya Bintang Prasetya	40.152.443	40.152.443.000	44,93
2. PT Agung Podomoro Land Tbk	21.738.750	21.738.750.000	24,32
3. Dynamic Sino Group Limited	1	1.000	0,00
4. Perseroan	23.358.806	23.358.806.000	26,14
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Seri B	85.250.000	85.250.000.000	95,38
Saham dalam Portepel			
- Saham Seri A	10.875.000	108.750.000.000	
- Saham Seri B	264.750.000	264.750.000.000	
Total	275.625.000	373.500.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting MGP untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dengan pembandingan 31 Juli 2010 dan untuk tahun- tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan audit 31 Juli 2011 dengan pembandingan 31 Juli 2010 (tidak diaudit) dan laporan keuangan audit untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang keseluruhannya diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam miliaran Rupiah)

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	1.414	1.486	1.376	1.382	1.357
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	852	1.087	919	603	734
Jumlah Ekuitas	562	399	457	779	623
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.414	1.486	1.376	1.382	1.357
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Pendapatan	226	214	365	340	305
Beban langsung	(46)	(47)	(84)	(69)	(65)
Laba bruto	180	167	281	271	240
Beban usaha	(52)	(46)	(89)	(63)	(86)
Laba (Rugi)	128	121	192	208	154
Laba (Rugi) komprehensif	105	100	157	176	124

e. PP

Akta Pendirian, Anggaran Dasar dan Perubahannya

PP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Utara.

PP didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 169 tanggal 29 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H, pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20466 HT.01.01.TH 2005 tanggal 25 Juli 2005 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP di dengan TDP No. 090517053309 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Pusat dengan Agenda Pendaftaran No. 5188/BH.09.05/III/2006 tanggal 21 Maret 2006 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 31 tanggal 18 April 2006, Tambahan BNRI No. 4116.

Perubahan terakhir adalah berdasarkan akta tanggal 21 Desember 2010 No. 69, dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-32883 tanggal 22 Desember 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0092570.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 22 Desember 2010.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar PP, kegiatan usaha adalah bergerak dalam bidang pembangunan perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

Susunan Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 27 tanggal 30 September 2011, dibuat dihadapan Lieyono, S.H., Notaris di Jakarta akta mana telah mendapatkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.10-33573 tanggal 20 Oktober 2011 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0085418.AH.01.09 tahun 2011 tanggal 20 Oktober 2011 susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Rusdi Yusuf
 Komisaris : Yosefine Natalia Emma Susanawati
 Komisaris : Harry Gunawan, Ho

Direksi

Direktur Utama : Ariesman Widjaja
 Direktur : Noer Indradjaja
 Direktur : Bambang Dwi Yanto
 Direktur : Ang Andri Pribadi

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan berdasarkan Akta No. 69 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM berdasarkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-32884 tanggal 22 Desember 2010 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-AH.01.10-23279 tanggal 22 Desember 2010 *jo* Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PP No. 46 tanggal 20 Juli 2011 dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Akta mana telah memperoleh Penerimaan Perubahan Data Perseroan berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-23279 tanggal 22 Juli 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0060099.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 22 Juli 2011 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 10,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	48.413.700.0000	484.137.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Karya Gemilang Perkasa	10.496.613.048	104.966.130.480	52,83
2. Perseroan	9.370.793.352	93.707.933.520	47,17
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	19.867.406.400	198.674.064.000	100,00
Saham dalam Portepel	28.546.293.600	285.462.936.000	

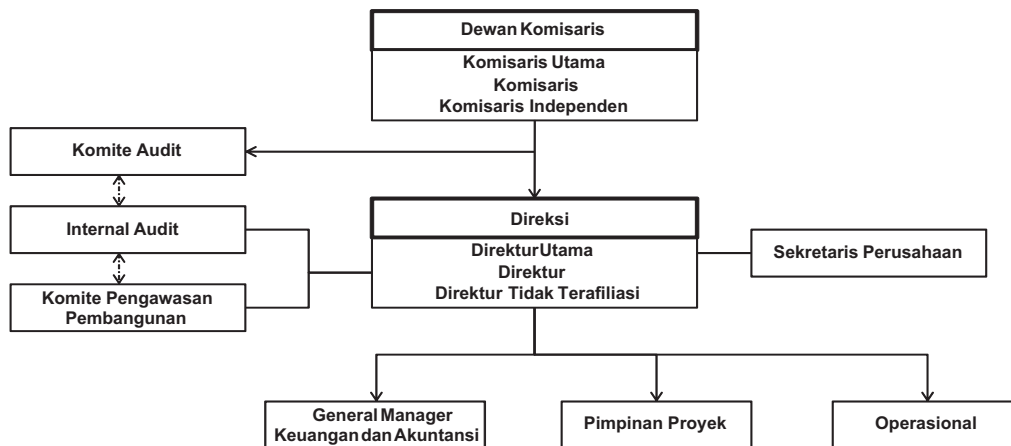
Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting PP untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang diambil dari Laporan Keuangan 31 Juli 2011 dan laporan keuangan audit per 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

(dalam miliaran Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
Laporan Posisi Keuangan					
Aset					
Jumlah Aset	750	-	766	820	621
Liabilitas dan Ekuitas					
Jumlah Liabilitas	585	-	614	634	438
Jumlah Ekuitas	165	-	152	186	183
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	750	-	766	820	621
Laporan Laba Rugi Komprehensif					
Pendapatan usaha	119	107	-	209	-
Beban langsung	(49)	(53)	-	(65)	-
Laba kotor	70	54	-	144	-
Beban usaha	(47)	(48)	-	(100)	10
Laba (Rugi)	23	6	-	44	10
Laba (Rugi) komprehensif	12,6	(4,6)	-	3,1	(8,8)

F. Struktur Organisasi Perseroan



G. Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.81 tanggal 26 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan telah memperoleh bukti penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No.AHU-AH.01.10-28208 tanggal 6 September 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0072023.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 6 September 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No.09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011, susunan pengurus dan pengawas Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris



Sugeng Purwanto PhD, FRM
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 53 tahun. Meraih dua gelar Doktor Manajemen Keuangan dan Ekonomi Moneter dari Universitas Indonesia tahun 2001 dan 2004. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak Agustus 2011.

Riwayat Pekerjaan

2007 - sekarang : Corporate consultant, pembicara pelatihan, dan seminar publik
2002 - sekarang : Dosen S3/S2 FEUI, CFA/FRM Binus Business School, dan Direktur PGSB
2008 - 2009 : Direktur Independen PT Garudafood Putra Putri Jaya
2007 - 2008 : Inhouse Consultant PT Garudafood Putra Putri Jaya
2007 : Direktur Corporate Strategy PT Smart Telekom
2006 : Ketua Satuan Usaha Komersial ITB
2004 - 2005 : Direktur PT Surya Citra Media Tbk
2001 - 2003 : Direktur PT Bhakti Investama Tbk
1995 - 1997 : Project Director PT Grahaniaga Tatautama



Eddy Hartono
Komisaris

Warga Negara Indonesia, berusia 65 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2008.

Riwayat Pekerjaan

1998 - sekarang : Direktur Utama PT Panata Jaya Mandiri
1998 - 2006 : Direktur utama PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk
1997 - sekarang : Direktur Utama PT Adrindo Intiperkasa
1996 - sekarang : Direktur Utama PT Selamat Sempurna Tbk.
1995 - sekarang : Direktur Utama PT Hydraxle Perkasa



Budi Herwana
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun. Meraih gelar Master of Business Administration, IPPM, Jakarta tahun 1991. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2011

Riwayat Pekerjaan

2010 - sekarang : Direktur PT Unibit Pola Maya
2002 - sekarang : Direktur Utama PT Ahimsa Cipta Graha
1992 - sekarang : Direktur PT Herwana Putra Pratama

Direksi**Harry Gunawan Ho**
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun. Menjabat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2008.

Riwayat Pekerjaan

- 2006 - sekarang : Direktur Utama PT Kencana Graha Mandiri (Proyek The City Tower)
- 2004- 2008 : Direktur Utama PT Kencana Graha Lestari (Proyek Tamini Square)
- 2004- sekarang : Komisaris PT Griya Emas Sejati (Proyek CBD Pluit)
- 2003 - sekarang : Direktur PT Manggala Gelora Perkasa (Proyek Senayan City)
- 2005 - sekarang : Komisaris PT Pluit Propertindo (Proyek Emporium Pluit)
- 2003 - sekarang : Direktur PT Citra Gemilang Nusantara (Proyek Lindeteves)

Bidang Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional usaha, pengembangan dan pemasaran.

**Bambang Dwi Yanto**
Direktur

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi Universitas Katolik Parahyangan Bandung tahun 1990. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011.

Riwayat Pekerjaan

- 2007 - sekarang : Direktur PT Arah Sejahtera Abadi (Proyek Kuningan City)
- 2010 - sekarang : Direktur PT Sentra Graha Kencana (Proyek Hotel Emporium)
- 2009 - sekarang : Direktur PT Brilliant Sakti Persada (Proyek Festival Citylink)
- 2009 - sekarang : Komisaris PT Prima Permata Sejahtera
- 2004 - 2007 : Direktur Keuangan PT Citra Gemilang Nusantara (Proyek Lindeteves)
- 2005 - 2007 : Direktur Keuangan PT Manggala Gelora Perkasa (Proyek Senayan City)

Bidang Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas aspek administrasi dan keuangan.

**Dedy Ismunandar Soetiarto**
Direktur

Warga Negara Indonesia, berusia 66 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung tahun 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfalen Dusseldorf Jerman Barat tahun 1971. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2011.

Riwayat Pekerjaan

- 2011 - Agustus 2011 : Komisaris Utama Perseroan
- 1999 - sekarang : Direktur PT Perintis Dinamika Sekatama
- 1993 - 1998 : Wiraswasta
- 1990 - 1993 : Direktur PT Marunda Raya Sari

1986 - 1990 : Team pengembangan Jan Darmadi Corporation
 1983 - 1990 : Direktur PT Lampiri Indonesia

Bidang Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek.



Anita

Direktur Tidak Terafiliasi

Warga Negara Indonesia, berusia 33 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang tahun 2001. Menjabat sebagai Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan sejak Agustus 2011.

Riwayat Pekerjaan

2008 - 2008 : Manager Operasi PT Podomoro Finance
 2007 - 2008 : Risk Analyst PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk
 2004 - 2007 : Corporate Secretary Officer PT Wahana Ottomitra Multiartha Tbk

Bidang Tanggung Jawab

Bertanggung jawab atas kepatuhan Perseroan terhadap *Good Corporate Governance*.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun dan sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun.

Perseroan telah memenuhi Peraturan Bursa Efek Indonesia I.A.Kep-305/BEJ/07-2004 perihal Pencatatan Efek Bersifat Saham dimana Perseroan telah memiliki Direktur tidak terafiliasi dan Komisaris Independen.

Berdasarkan Laporan Keuangan tanggal 31 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) besarnya gaji dan tunjangan yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 adalah berturut-turut Rp 1.080 juta, Rp 1.430 juta, Rp 1.430 juta dan nihil.

Dasar penetapan atas remunerasi tersebut adalah Pernyataan Direksi No. 007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan :

1. Remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi tersebut.
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris tersebut.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai Sekretaris Perusahaan sebagaimana dimaksud ketentuan Peraturan No.IX.I.4 yang merupakan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 12 September 2011, Perseroan telah menunjuk Linda Halim, Warga Negara Indonesia, sebagai Sekretaris Perusahaan.

Adapun tugas utama Sekretaris Perusahaan :

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku dibidang pasar modal;

2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan undang-undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya; dan
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Bapepam-LK, BEI, KSEI dan masyarakat.

Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam No.IX.I.5 dan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, berdasarkan surat pernyataan Perseroan tanggal 23 Agustus 2011, Perseroan akan membentuk/mengangkat komite audit paling lambat 6 bulan sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di BEI atau RUPS Perseroan yang akan datang, mana yang terlebih dahulu.

Internal Audit

Mengacu pada peraturan Bapepam-LK IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Perseroan telah menunjuk Erik Kartolo, Warga Negara Indonesia, sebagai Ketua Unit Audit Internal berdasarkan Surat Penunjukkan/Keputusan No.006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011.

H. Sumber Daya Manusia

Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Juli 2011 yang dibuat oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited), berikut adalah komposisi karyawan Perseroan termasuk Direktur Perseroan menurut jenjang jabatan, usia, status kerja dan pendidikan.

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Jabatan	31 Juli	31 Desember		
	2011	2010	2009	2008
Perseroan				
Direktur	2*	2	2	2
Manager	6	5	1	-
Assisten Manager	2	3	1	-
Supervisor	3	2	1	-
Staff	13	17	6	-
Non Staff	-	-	-	-
Total	26	29	11	2
SGK				
Direktur	3	3	3	3
Manager	-	-	-	-
Supervisor	-	-	-	-
Staff	-	-	-	-
Non Staff	-	-	-	-
Total	3	3	3	3
PNC				
Direktur	2	2	2	2
GM	-	-	-	1
Manager	1	1	1	1
Assisten Manager	1	1	1	-
Supervisor	1	1	1	1
Staff	10	13	15	15
Non Staff	11	14	13	8
Total	26	32	33	28

*Keterangan: Hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 4 (empat) orang Direktur berdasarkan Akta No. 81 tanggal 26 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta.

Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia (tahun)	31 Juli	31 Desember		
	2011	2010	2009	2008
Perseroan				
20 - 25	1	1	2	-
26 - 30	5	6	2	1
31 - 35	6	8	5	-
36 - 40	4	4	-	-
41 - 45	3	3	-	-
46 - 50	3	3	2	1
> 50	4	4	-	-
Total	26	29	11	2
SGK				
20 - 25	-	-	-	-
26 - 30	-	-	-	-
31 - 35	-	-	-	-
36 - 40	-	-	-	-
41 - 45	1	1	1	3
46 - 50	2	2	2	-
> 50	-	-	-	-
Total	3	3	3	3
PNC				
20 - 25	5	3	3	3
26 - 30	7	11	11	9
31 - 35	6	8	10	7
36 - 40	3	4	4	3
41 - 45	3	4	4	5
46 - 50	1	1	-	-
> 50	1	1	1	1
Total	26	32	33	28

Komposisi Karyawan Menurut Status Kerja

Status	31 Juli	31 Desember		
	2011	2010	2009	2008
Perseroan				
Tetap	22	25	9	2
Kontrak	4	4	2	-
Total	26	29	11	2
SGK				
Tetap	3	3	3	3
Kontrak	-	-	-	-
Total	3	3	3	3
PNC				
Tetap	26	22	26	25
Kontrak	-	10	7	3
Total	26	32	33	28

Komposisi Karyawan Menurut Tingkat Pendidikan

Pendidikan	31 Juli	31 Desember		
	2011	2010	2009	2008
Perseroan				
S2 - S3	1	1	1	-
S1	16	19	7	2
Diploma	3	3	2	-
Non Akademik	6	6	1	-
Total	26	29	11	2
SGK				
S2 - S3	-	-	-	-
S1	3	3	3	3
Diploma	-	-	-	-
Non Akademi	-	-	-	-
Total	3	3	3	3
PNC				
S2 - S3	-	-	-	-
S1	15	14	17	15
Diploma	1	5	4	5
Non Akademi	10	13	12	8
Total	26	32	33	28

Perseroan tidak memiliki Tenaga Kerja Asing.

Sarana Kesejahteraan

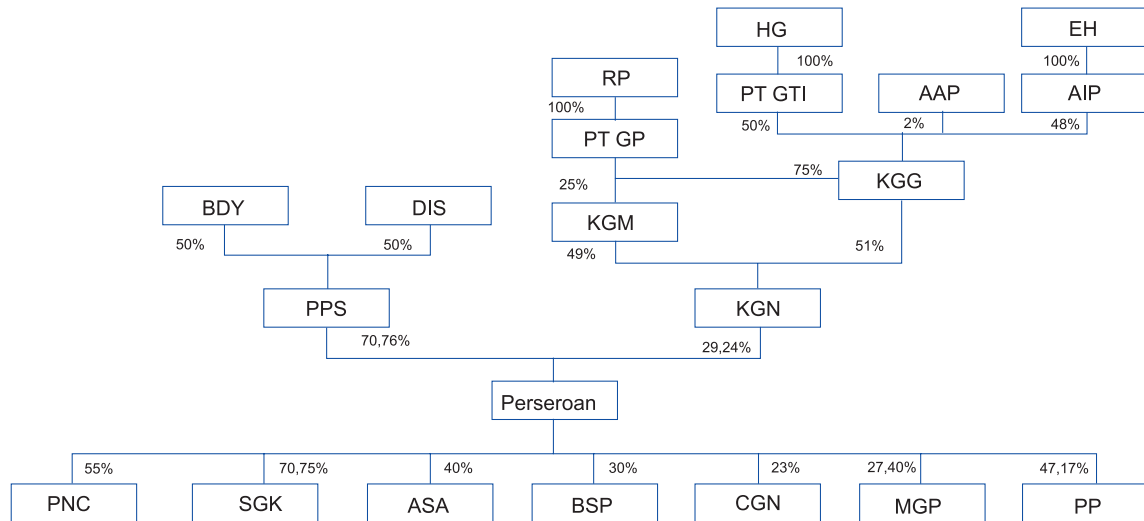
Perseroan menerapkan sistem remunerasi yang kompetitif guna menarik dan mempertahankan tenaga kerja yang terampil dan potensial. Berikut adalah remunerasi dan fasilitas yang diberikan oleh Perseroan:

1. Upah untuk seluruh pegawai telah memenuhi standar UMP 2011;
2. Program Jamsostek;
3. Penggantian biaya pengobatan dan perawatan bagi pegawai dan keluarganya;
4. Kegiatan *outing* bagi karyawan; dan
5. Asuransi kesehatan bagi karyawan.

Program Pengembangan Kualitas Karyawan

Dalam rangka meningkatkan kualitas karyawan, Perseroan memiliki program pengembangan kualitas karyawan, yakni melalui program training eksternal. Yaitu dimana Perseroan memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengikuti sejumlah training dan/atau seminar yang diberikan secara berkala.

I. Hubungan Kepemilikan, Pengurusan dan Pengawasan Perseroan Dan Anak Perusahaan Dengan Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum



Keterangan :

1. AAP = Ang Andri Pribadi
2. AIP = PT Adrindo Intiperkasa
3. BDY = Bambang Dwi Yanto
4. DIS = Dedy Ismunandar Soetiarto
5. EH = Eddy Hartono
6. GP = PT Graha Platina
7. GTI = PT Graha Tunggal Ika
8. HG = Harry Gunawan Ho
9. KGG = PT Kencana Graha Global
10. KGM = PT Kencana Graha Mandiri
11. KGN = PT Kencana Graha Nusamandiri
12. PPS = PT Prima Permata Sejahtera
13. RP = Ratmani Probosutedjo

Anak Perusahaan

1. PNC = PT Prakarsa Nusa Cemerlang
2. SGK = PT Sentra Graha Kencana

Perusahaan Asosiasi

1. ASA = PT Arah Sejahtera Abadi
2. BSP = PT Brilliant Sakti Persada
3. CGN = PT Citra Gemilang Nusantara
4. MGP = PT Manggala Gelora Perkasa
5. PP = PT Pluit Propertindo

Berikut adalah tabel pengurusan dan pengawasan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum, Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi

Nama	PPS	KG	Perseroan	ASA	SGK	PNC	MGP	BSP	CGN	PP
Andi Sugiarto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dir
Ang Andri Pribadi	-	Dir	-	-	Dir	-	-	-	-	-
Anita	-	-	Dir. tdk.terafiliasi	-	-	-	-	-	-	-
Arief Prijatna	-	-	-	-	-	-	-	-	Komut	-
Ariesman Widjaja	-	-	-	Dirut	-	-	Dirut	Dirut	Dirut	Dirut
Bambang Dwi Yanto	Kom	-	Dir	Dir	Dir	-	-	Dir	-	Dir
Bambang Prajitno	-	-	-	-	-	-	Kom	-	-	-
Budi Herwana	-	-	Kom.Ind	-	-	-	-	-	-	-
Budi Siswanto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kom
Budi Yanto Lusli	-	-	-	-	-	-	-	Dir	-	-
Chandra Winata	-	-	-	-	-	-	Kom	-	-	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	Dir	-	Dir	Kom	-	-	WaKomut	Kom	Kom	-
Djojo Hartono	-	-	-	-	Komut	-	-	-	-	-
Eddy Hartono	-	Komut	Kom	-	-	-	-	-	-	-
Harry Gunawan Ho	-	Dirut	Dirut	-	-	-	Dir	-	Dir	Kom
Harun Sebastian	-	-	-	-	-	-	Komut	-	Dir	-
Hengky Irawan	-	-	-	-	-	-	Dir	-	-	-
Indra Wijaya	-	-	-	Dir	-	-	-	-	-	-
Ir.Joanes Gunawan	-	-	-	-	-	Dir	-	-	-	-
Noer Indradjaja	-	-	-	Komut	-	-	Kom	-	-	Kom
Petter Hendrady	-	-	-	-	Kom	-	-	-	-	-
Putra Pratana	-	-	-	-	-	-	Dir	Komut	-	-
Rahardjo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dir
Ratnadewi Muljadi	-	Kom	-	-	-	-	-	-	-	-
Rusdi Yusuf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Komut
Sugeng Purwanto	-	-	Komut	-	-	-	-	-	-	-
Tjen Hian Tjin	-	-	-	-	Kom	Kom	-	-	-	-
Walujo Susanto	-	-	-	-	-	-	WaDirut	-	Kom	-
Willy Jono	-	-	-	-	Dirut	Dirut	-	-	-	-
Yosefine Natalia Emma S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kom

Berikut merupakan keterangan perusahaan-perusahaan dalam satu kelompok usaha/konglomerasi dengan Perseroan berdasarkan pemilikan, pemegang saham yang sama:

NAMA	KEGIATAN USAHA	SIFAT HUBUNGAN
PT Karya Bintang Persada	Properti	Salah satu pemegang saham sama
PT Brilliant Mulia Abadi	Properti	Salah satu pemegang saham sama
PT Prima Emerald Gemilang	Properti	Salah satu pemegang saham sama

J. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa

1. Sifat Pihak Berelasi :

- KG dan PPS adalah pemegang saham Perseroan;
- PT Karya Bintang Persada, PT Brilliant Mulia Abadi, PT Prima Emerald Gemilang, PT Graha Tunasmekar, PT Griya Emas Sejati, PT Kencana Graha Global dan PT Kencana Graha Mandiri memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan dan/atau merupakan perusahaan yang sepengendali dengan Perseroan; dan
- ASA, BSP, CGN, MGP dan PP merupakan Perusahaan Asosiasi.

2. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi. Harga dan syarat untuk transaksi dengan pihak berelasi dilaksanakan dengan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga.

Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Juli		31 Desember	
	2011	2010	2009	2008
Aset				
Piutang Usaha				
- PT Karya Bintang Persada	6.367	3.381	-	-
- PT Brilliant Mulia Abadi	6.367	3.381	-	-
- PT Prima Emerald Gemilang	6.367	3.381	-	-
Jumlah	19.103	10.144	-	-
Piutang lain-lain				
- PT Pluit Propertindo	121.583	-	-	-
- PT Brilliant Sakti Persada	153	-	-	-
Jumlah	121.736	-	-	-
Liabilitas				
Hutang Usaha				
- PT Graha Tunasmekar	136.541	-	-	-
Hutang lain-lain				
- PT Griya Emas Sejati	23.707	-	-	-
- PT Prima Permata Sejahtera	1.770	1.770	-	-
- PT Kencana Graha Nusamandiri	1.601	1.601	-	-
Jumlah	27.078	3.371	-	-

a. Pendapatan dan Beban Konsolidasian

(dalam Jutaan Rupiah)

	31 Juli		31 Desember	
	2011	2010	2009	2008
Pendapatan usaha				
- PT Karya Bintang Persada	2.986	10.310	-	-
- PT Brilliant Mulia Abadi	2.986	10.310	-	-
- PT Prima Emerald Cemerlang	2.986	10.310	-	-
Jumlah	8.959	30.931	-	-
Pendapatan Jasa Manajemen				
- PT Kencana Graha Mandiri	-	221	-	-
- PT Brilliant Sakti Persada	-	44	65	-
Jumlah	-	265	65	-
Beban Sewa				
- PT Kencana Graha Mandiri	277	476	238	-

- KGG memberikan jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima oleh Perseroan;
- Pada tanggal 1 Juli 2009 Perseroan menandatangani perjanjian sewa kantor dengan KGM dengan jangka waktu 2 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2011 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2013;
- Pada tanggal 8 Oktober 2009, Perseroan mengadakan perjanjian pemberi jasa manajemen kepada BSP dan perjanjian ini telah berakhir pada bulan Januari 2010;
- Pada tanggal 4 Januari 2010, Perseroan mengadakan perjanjian pemberi jasa manajemen kepada KGM dan perjanjian ini telah berakhir pada bulan Desember 2010; dan

- f. Pada tanggal 31 Juli 2011 PP telah mengasuransikan secara gabungan atas bangunan yang dimilikinya dan aset dalam penyelesaian milik SGK.

K. Perjanjian Penting Yang Dimiliki Perseroan

1. Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 10 Maret 2010, Perseroan memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) yang digunakan untuk pembiayaan konstruksi proyek pembangunan perkantoran The City Center - Batavia dengan suku bunga per tahun sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) (suku bunga mengambang) dan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan sejak penarikan pertama, termasuk *grace period* selama 30 (tiga puluh) bulan. Jangka waktu penarikan fasilitas kredit ini adalah 20 (dua puluh) bulan sejak tanggal penarikan pertama. Perjanjian Kredit tersebut sudah diubah dengan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali terhadap Perjanjian Kredit No.297/AMD/CB/JKT/2011 yang dibuat pada tanggal 15 September 2011 yang mana menambahkan fasilitas sub limit LC Impor dan Bank Garansi dengan besaran fasilitas masing-masing Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah), dengan jangka waktu masing-masing fasilitas 6 bulan.

Fasilitas Kredit tersebut dijamin dengan perincian sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan proyek The City Center - Batavia;
- b. Piutang usaha Perseroan;
- c. Jaminan Perusahaan dari KGG; dan
- d. Gadai Saham dari Pemegang Saham Perseroan yaitu KGN dan PPS.

Sehubungan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah melakukan permohonan persetujuan atas pembatasan dalam Perjanjian Kredit kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk dan sesuai dengan surat No.147/DS/CBGI/III/2011 tanggal 5 April 2011, Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk mengesampingkan pembatasan pada Pasal 7, khususnya mengenai pembatasan dalam hal membagikan dividen saham dan perubahan susunan pemegang saham yang mana pembatasan tersebut dapat menghalangi kepentingan pemegang saham publik.

2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli *Executive Office Tower C* di Kawasan Terpadu Superblok "*The City Center*" No. 001/PPJB-TCC/GS/XII/08 tanggal 17 Desember 2008 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemilik" dengan PT. Graha Buana Cikarang sebagai "Pembeli".

Nilai Perjanjian	:	Rp 80.514.400.000 (delapan puluh miliar lima ratus empat belas juta empat ratus ribu Rupiah);
Jangka waktu	:	Berakhir setelah penandatanganan Akta Jual Beli;
Hak dan kewajiban	:	a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian, hak pemilik menerima pembayaran; b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian, hak pembeli menerima obyek pembayaran;
Obyek Perjanjian	:	Unit Kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan terpadu Superblok " <i>The City Center</i> ", <i>Tower C</i> , Lantai <i>Mid Zone</i> , Nomor Unit akan ditentukan kemudian oleh Pihak Pertama, dengan luas <i>semi gross</i> +/- 8.000 m ² .

3. Perjanjian Pengikatan Jual Beli *Executive Office Tower C* di Kawasan Terpadu Superblok "*The City Center*" No. 002/PPJB-TCC/GS/XII/08 yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2008 oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemilik" dengan PT Indocargomas Persada sebagai "Pembeli".

Nilai Perjanjian	:	Rp 60.385.800.000 (enam puluh miliar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus ribu Rupiah);
Jangka waktu	:	Berakhir setelah penandatanganan Akta Jual Beli;
Hak dan kewajiban	:	a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian, hak pemilik menerima pembayaran; b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian, hak pembeli menerima obyek perjanjian;
Obyek Perjanjian	:	Unit Kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan terpadu Superblok " <i>The City Center</i> ", <i>Tower C</i> , Lantai <i>Mid Zone</i> , Nomor Unit akan ditentukan kemudian oleh Pihak Pertama, dengan luas <i>semi gross</i> +/- 6.000 m ² .

4. Kesepakatan Bersama tanggal 30 Juni 2009 yang dibuat di bawah tangan dan telah di addendum dengan Akta Kesepakatan Bersama II No.138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan antara Betty Donna Christina Siahaan dan DR.Tunggul Simanjuntak, keduanya sebagai pemilik saham dalam PT Sinar Bonana Jaya, selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama" dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk sebagai "Pihak Kedua" dan Perseroan yang selanjutnya disebut sebagai "Pihak Ketiga".

Nilai Perjanjian	:	a. Harga pembelian SYAD dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Pertama adalah sebesar Rp 22.500.000.000 (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah); b. Harga pembelian TYAD yang dimiliki Pihak Kedua adalah sebesar Rp 50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah);
Jangka waktu	:	Berakhir setelah penandatanganan AJB SYAD dan Cessie TYAD serta asli seluruh dokumen Perseroan diperoleh dan asli sertifikat induk telah diserahkan sepenuhnya serta bebas dari hak tanggungan dan/atau jaminan dari pihak manapun oleh Pihak Pertama kepada Pihak Ketiga;
Hak dan kewajiban	:	a. Kewajiban Pihak Pertama menyerahkan SYAD dan TYAD yang dimilikinya, hak Pihak Pertama menerima pembayaran; b. Kewajiban Pihak Kedua mengalihkan TYAD yang dimilikinya kepada Pihak Ketiga; c. Kewajiban Pihak Ketiga membayar harga pembelian atas SYAD dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Pertama dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Kedua, hak Pihak Ketiga menerima SYAD dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Pertama dan TYAD yang dimiliki oleh Pihak Kedua;
Obyek Perjanjian	:	a. Pihak Pertama setuju dan sepakat menjual seluruh Saham Yang Akan Dijual ("SYAD") dan Tagihan Yang Akan Dijual ("TYAD") yang dimiliki Pihak Pertama kepada Pihak Ketiga dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Ketiga; b. Pihak Kedua setuju dan sepakat untuk menjual TYAD yang dimiliki oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga.

5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.139 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan antara Betty Donna Christina Siahaan dan Dr.Tunggul Simanjuntak yang keduanya bertindak selaku pemegang dan pemilik hak atas 50.000 (lima puluh ribu) saham dan hak tagih terhadap PT Sinar Bonana Jaya yang selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama" dengan Perseroan yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua".

Nilai Perjanjian	:	Total nilai pembayaran SYAD dan TYAD adalah Rp 22.500.000.000 (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah);
Jangka waktu	:	Sampai dengan pelunasan pada term pembayaran dan telah ditandatangani Akta Jual beli SYAD dan Cessie TYAD;
Hak dan kewajiban	:	a. Kewajiban Pihak Pertama menyerahkan Obyek Perjanjian, hak Pihak Pertama menerima pembayaran; b. Kewajiban Pihak Kedua membayar harga pembelian, hak Pihak Kedua menerima obyek pembayaran;
Obyek Perjanjian	:	a. Seluruh saham/ Saham Yang Akan Dijual ("SYAD") milik Pihak Pertama sebanyak 50.000 (lima puluh ribu) lembar saham berikut aset tanah, dimana saham-sahamnya terbagi atas milik Ny.Betty Donna Christina Siahaan sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah) per lembar saham atau seluruhnya dengan nilai nominal sebesar Rp.3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah) dan milik Tn. DR. Tunggul Simanjuntak sebanyak 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham, masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya dengan nilai nominal sebesar Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) kepada Pihak Kedua, tanah sebagaimana mana dimaksud adalah tanah seluas +/- 32.365,275 M2 (kurang lebih tiga puluh dua ribu tiga ratus enam puluh lima koma dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) termasuk didalamnya tanah sertifikat Hak Milik no. 6/Karet Tengsin dan sertifikat Hak Milik no. 19/Karet Tengsin masuk kedalam aset Depkeu dan PT Sinar Bonana Jaya mempunyai hak tebus kembali dari Departemen Keuangan atas tanah tersebut; b. Pihak Pertama dengan ini setuju dan sepakat untuk menjual kepada Pihak Kedua, yaitu Tagihan yang Akan Dialihkan ("TYAD") kepada Pihak Kedua.

6. Akta Pengikatan Jual Beli No.140 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat oleh dan antara PT Kawasan Industri Jababeka, Tbk yang selanjutnya disebut sebagai "Penjual" dengan Perseroan yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pembeli".

Nilai Perjanjian	:	Rp 50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah), yang diperhitungkan dan dilaksanakan dengan kondisi atau syarat bahwa dengan pengambilalihan seluruh saham SBJ dan TYAD oleh Pembeli, maka Penjual akan tetap bertanggung jawab untuk membayarkan semua: i. Kewajiban pajak yang dibayar di muka; ii. Kewajiban pajak-pajak lainnya yang belum dibayar; iii. Hutang-hutang kepada pihak lainnya;
Jangka waktu	:	Sampai dengan pelunasan pada term pembayaran dan telah ditandatangani Akta Jual beli SYAD dan Cessie TYAD;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Penjual menyerahkan obyek perjanjian, hak Penjual menerima pembayaran;
b. Kewajiban Pembeli membayar harga pembelian, hak Pembeli menerima obyek pembayaran;
- Obyek Perjanjian : Tagihan Yang Akan Dijual ("TYAD") atau hak tagih milik Penjual terhadap PT Sinar Bonana Jaya.
7. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di *Tower One* dalam Kawasan Terpadu *The City Center* - Batavia No.003/PPJB-TCC/GS/X/2009 tanggal 20 November 2009 sebagaimana telah di ubah dengan Addendum No.001/ADD-TCC/GS/VII/2010 tanggal 3 Agustus 2010, kemudian atas beberapa hal yang belum cukup diatur dalam PPJB maka hal-hal tersebut dituangkan dalam Kesepakatan No.002/ADD-TCC/VII/10, ketiga perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Pihak Penjual" dengan PT. Sierad Industries yang diwakili oleh Drh. Sudirman selaku Direktur Utama dan Sik Wei Tjien selaku Direktur, sebagai "Pihak Pembeli".
- Nilai Perjanjian : Rp 79.439.065.200 (tujuh puluh sembilan miliar empat ratus tiga puluh sembilan juta enam puluh lima ribu dua ratus Rupiah);
- Jangka waktu : Sampai dengan Pihak Pembeli melunasi seluruh Harga Pengikatan termasuk bunga dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran kepada Pihak Penjual, maka Obyek Perjanjian akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah selesainya pembangunan Unit Kantor, selambat-lambatnya 31 Desember 2012;
- Hak dan kewajiban : Bilamana Pihak Penjual belum menyelesaikan pembangunan Obyek Perjanjian serta melebihi masa *grace period* yang diberikan PT Bank CIMB Niaga Tbk Niaga, Tbk. kepada Pihak Pembeli, yakni sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, maka para pihak sepakat:
a. Angsuran Pokok merupakan kewajiban dari Pihak Pembeli, namun akan dibayarkan terlebih dahulu oleh Pihak Penjual sampai dengan dilakukan serah terima Obyek Perjanjian;
b. Angsuran bunga yang harus dibayarkan kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk Niaga, Tbk. merupakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh Pihak Penjual, dan Pihak Pembeli belum terikat/mempunyai kewajiban akan pembayaran bunga bank tersebut selama Pihak Penjual belum menyelesaikan pembangunan dan menyerahkan Obyek Perjanjian kepada Pihak Pembeli;
- Obyek Perjanjian : Unit kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan Terpadu Superblok "*The City Center*", *Tower One* Lantai 7, dengan luas *semi gross* +/- 4.457,86 m² (empat ribu empat ratus lima puluh tujuh koma delapan puluh enam meter persegi).
8. Perjanjian Jual Beli *Readymix Concrete* No.87/SPJB/TCC/VIII/10 tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat dibawah tangan, untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian", yang mana Perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pembeli" dengan PT Pionirbeton Industri selaku "Pihak Penjual".
- Nilai Perjanjian : Rp 34.215.205.200 (tiga puluh empat miliar dua ratus lima belas juta dua ratus lima ribu dua ratus Rupiah);
- Jangka waktu : 16 Agustus 2010 sampai dengan 31 Desember 2011;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Penjual menyerahkan obyek perjanjian, hak Penjual menerima pembayaran;
b. Kewajiban Pembeli membayar harga pembelian, hak Pembeli menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Beton/*Readymix Concrete* dengan spesifikasi teknis dan volume sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 Perjanjian.
9. Surat Perjanjian Jual Beli No.2011/03/JCSM/SO/LSS/0118 tanggal 31 Maret 2011 yang dibuat di bawah tangan, selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian", yang mana Perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan selaku "Pembeli" dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills selaku "Penjual".
- Nilai Perjanjian : Rp 11.416.050.000 (sebelas miliar empat ratus enam belas juta lima puluh ribu Rupiah) untuk jumlah Obyek Perjanjian sebanyak 1.500.000 kg;
- Jangka waktu : 31 Maret 2011 sampai dengan 30 Maret 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Penjual menyerahkan obyek perjanjian, hak Penjual menerima perjanjian;
b. Kewajiban Pembeli membayar harga pembelian, hak Pembeli menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Besi Beton sesuai dengan spesifikasi, jumlah dan harga sebagaimana yang di sebutkan dalam ketentuan Pasal 1 Perjanjian.
10. Surat Perjanjian Pembelian Barang tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat di bawah tangan, untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian", yang mana Perjanjian dibuat oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pembeli" dengan PT Daikinaircon selaku "Pihak Penjual".
- Nilai Perjanjian : USD 2.352.735 (dua juta tiga ratus lima puluh dua ribu tujuh ratus tiga puluh lima Dollar Amerika Serikat), termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), biaya import, pajak dan biaya lain-lain;
- Jangka waktu : 25 Mei 2011 sampai dengan selesai jadwal pengiriman Obyek Perjanjian yaitu pada Februari 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Penjual menyerahkan obyek perjanjian, hak Penjual menerima pembayaran;
b. Kewajiban Pembeli membayar harga pembelian, hak Pembeli menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Unit AC (*Air Conditioning*) VRV merek Daikin.
11. Kontrak Pekerjaan Paket 03 yaitu Pekerjaan Aluminium dan Kaca dengan Surat Perintah Kerja tanggal 3 Januari 2011 yang dibuat di bawah tangan, selanjutnya disebut sebagai "Kontrak", yang mana Kontrak dibuat oleh dan antara Perseroan selaku "Pemberi Kerja" dengan PT Trimatra Tata Graha selaku "Kontraktor".
- Nilai Perjanjian : Rp 56.100.000.000 (lima puluh enam miliar seratus juta Rupiah);
- Jangka waktu : 3 Januari 2011 sampai dengan 30 April 2012;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Kontraktor menyerahkan obyek perjanjian, hak Kontraktor menerima pembayaran;
b. Kewajiban Pemberi Kerja membayar harga pembelian, hak Pemberi Kerja menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Pekerjaan alumunium dan kaca.
12. Kontrak Perjanjian *Package 02: Main Contract* atau *Letter of Award* (SPK) tanggal 15 Juni 2010, yang dibuat di bawah tangan, yang dibuat oleh dan antara Perseroan selaku "Pemberi Kerja" dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. DVO II selaku "Kontraktor".
- Nilai Perjanjian : Rp 104.166.363.000 (seratus empat miliar seratus enam puluh enam juta tiga ratus enam puluh tiga ribu Rupiah);
- Jangka waktu : Sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan penyelesaian pada tanggal 14 April 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Kontraktor melakukan pekerjaan kontraktor, hak Kontraktor menerima pembayaran;
b. Kewajiban Pemberi Kerja membayar harga jasa, hak Pemberi Kerja menerima hasil pekerjaan kontraktor;
- Obyek Perjanjian : Jasa Pekerjaan gedung dan kantor.
13. Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor *Office Space* Dengan Jaminan No.35 tanggal 11 November 2009 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan sebagai "Pihak Pertama" dengan PT Bank Victoria International Tbk sebagai "Pihak Kedua".
- Nilai Perjanjian : Pihak Kedua akan memberikan fasilitas KPK kepada pembeli yang diajukan melalui Pihak Pertama atau langsung kepada Pihak Kedua dan telah disetujui oleh Pihak Kedua sampai dengan jumlah maksimum 80% (delapan puluh persen) dari harga unit kantor tersebut dikurangi diskon (jika ada) dan termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atau jumlah lainnya sebagaimana akan ditetapkan sendiri oleh Pihak Kedua dengan jumlah minimal plafond kredit sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta Rupiah);
- Jangka waktu : 3 (tiga) tahun, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian, dan dapat diakhiri setiap saat jika dikehendaki oleh salah satu pihak;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Pihak Kedua memberikan fasilitas kredit bagi calon pembeli Pihak Pertama, hak Pihak Kedua menerima pembayaran;
b. Kewajiban *End User*/konsumen pembeli unit Pihak Pertama membayar pinjaman atas fasilitas kredit, haknya menerima fasilitas kredit;
- Obyek Perjanjian : Fasilitas Kredit Pemilikan Kantor ("KPK") yang diberikan oleh Pihak Kedua bagi calon pembeli yang berminat untuk membeli unit kantor pada gedung perkantoran "*The City Center*" yang dikembangkan oleh Pihak Pertama.

14. Akta Perjanjian Kerjasama No.65 tanggal 16 April 2010 yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh dan antara PT Bank Central Asia Tbk sebagai “Pihak Pertama” dengan Perseroan sebagai “Pihak Kedua”.

Nilai Perjanjian	:	a. Jumlah pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada pembeli unit kantor, setinggi-tingginya adalah sampai sebesar jumlah pokok Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) bersifat <i>non revolving</i>; b. Jumlah Fasilitas Kredit yang diberikan kepada pihak pembeli adalah maksimum sebesar 80% (delapan puluh persen) dari harga jual unit kantor, sedangkan sisanya minimal 20% (dua puluh persen) wajib dibayar lunas oleh pembeli sebelum realisasi fasilitas kredit oleh Pihak Pertama;
Jangka waktu	:	Tidak ditentukan lamanya, dengan ketentuan bahwa Perjanjian dapat diakhiri setiap saat oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian;
Hak dan kewajiban	:	a. Kewajiban Pihak Pertama memberikan fasilitas kredit bagi calon pembeli Pihak Kedua, haknya menerima pembayaran; b. Kewajiban <i>End User</i>/konsumen pembeli unit Pihak Kedua membayar pinjaman atas fasilitas kredit, haknya menerima fasilitas kredit;
Obyek Perjanjian	:	Fasilitas kredit investasi yang diberikan oleh Pihak Pertama bagi calon pembeli yang berminat untuk membeli unit kantor pada gedung perkantoran “ <i>The City Center</i> ” yang dikembangkan oleh Pihak Kedua.

15. Surat Perjanjian Jasa Manajemen Konstruksi Proyek *Tower One The City Center* tertanggal 7 September 2010, selanjutnya disebut sebagai “Perjanjian”, yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai “Pihak Pertama” dan PT Bangun Karya Propertindo sebagai “Pihak Kedua”.

Nilai Perjanjian	:	Estimasi biaya jasa manajemen konstruksi sejak tanggal 8 April 2010 sampai dengan 30 Juli 2012, dapat diperinci sebagai berikut: a. Rp 6.291.720.000 (enam miliar dua ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus dua puluh ribu Rupiah); b. <i>Reimbursable Expenses</i>: i. 1 (satu) Unit mobil Proyek merk Toyota Avanza Rp 4.000.000/ bulan; ii. Bahan bakar untuk mobil proyek; iii. Biaya <i>fotocopy</i>, fax, cetak gambar/dokumen, <i>courier</i>, jilid; iv. <i>Stationaries</i>; v. Biaya perjalanan, tiket dan akomodasi untuk dinas keluar kota dalam rangka keperluan proyek; vi. Biaya direksi pengawas dalam rangka pelaporan <i>progress</i> proyek secara berkala ke P2B DKI. Biaya langganan bulanan listrik, telpon, internet, <i>handphone</i>, PAM;
Jangka waktu	:	Berakhir pada tanggal 30 Juli 2012 dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan kedua belah pihak;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Pihak Pertama (Perseroan) memberikan pembayaran atas jasa manajemen yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua sebagaimana ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima jasa manajemen atas konstruksi yang dilakukan oleh Pihak Kedua atas pembangunan konstruksi proyek TCC yang masih sedang berjalan;
b. Kewajiban Pihak Kedua memberikan jasa manajemen atas konstruksi proyek TCC yang sedang dikembangkan oleh Pihak Pertama sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima hasil pembayaran atas seluruh jasa yang telah diberikan berdasarkan kesepakatan senilai apa yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini;
- Obyek Perjanjian : Jasa manajemen konstruksi.
16. *Contract Agreement* tertanggal 12 Mei 2009 yang di buat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Klien" dengan PT Davis Langdon & Seah Indonesia sebagai "Konsultan".
- Nilai Perjanjian : Rp 2.250.000.000 (dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah);
- Jangka waktu : Sampai dengan selesainya proyek "*The City Center*" yang ditargetkan pada Desember 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Klien (Perseroan) memberikan pembayaran atas jasa konsultasi yang telah dilakukan oleh Konsultan sebagaimana ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima jasa konsultasi untuk *Quantity Surveying and Construction Cost* yang dilakukan oleh Konsultan atas pembangunan proyek TCC yang sedang berjalan;
b. Kewajiban Konsultan memberikan jasa konsultasi untuk *Quantity Surveying and Construction Cost* atas proyek TCC yang sedang dikembangkan oleh Klien sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya Menerima hasil pembayaran atas seluruh jasa konsultasi yang telah diberikan sesuai kesepakatan dan senilai apa yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini;
- Obyek Perjanjian : *Quantity Surveying and Construction Cost Consultancy Services*.
17. *Letter of Award (SPK) Package 11 : Sewage Treatment Plant* tertanggal 3 November 2010 yang di buat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemberi Kerja" dengan PT Sentra Trisanta sebagai "Kontraktor".
- Nilai Perjanjian : *lump sum* Rp 1.760.000.000 (satu miliar tujuh ratus enam puluh juta Rupiah);
- Jangka waktu : Sampai dengan 31 Mei 2012 (*completion*);

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Pemberi Kerja (Perseroan) memberikan pembayaran atas jasa pekerjaan membangun yang telah dilakukan oleh Kontraktor sebagaimana ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima jasa pekerjaan atas *sewage treatment plant* yang dilakukan oleh Kontraktor yaitu pengadaan dan pemasangan sistem pengolahan limbah/buangan pada proyek TCC yang dikembangkan Pemberi Kerja;
- b. Kewajiban Kontraktor memberikan jasa untuk mengerjakan pembuatan sistem pengolahan limbah/buangan pada proyek TCC sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima hasil pembayaran atas seluruh pekerjaan pemasangan sistem pengolahan limbah/buangan pada proyek TCC yang dikembangkan Pemberi Kerja yang telah dikerjakan oleh Kontraktor sesuai kesepakatan dan senilai apa yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini;
- Obyek Perjanjian : Pengadaan dan pemasangan sistem pengolahan limbah/buangan dari proyek *The City Center* yang dikembangkan oleh Pemberi Kerja.
18. Surat Perintah Kerja (SPK) No.008/GWS/TCC/SPK-SML/IV/2011 (*Package 14: Plumbing, Fire Fightings dan VAC*) tertanggal 5 April 2011 yang di buat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan sebagai "Pemberi Tugas" dengan PT Surya Marga Luhur "Kontraktor".
- Nilai Perjanjian : Rp 62.999.200.000 (enam puluh dua miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus ribu Rupiah);
- Jangka waktu : 1 April 2011 sampai dengan 15 Juli 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Pemberi Tugas (Perseroan) memberikan pembayaran atas jasa pekerjaan membangun yang telah dilakukan oleh Kontraktor sebagaimana ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima jasa pekerjaan untuk *plumbing, fire fighting* dan VAC untuk proyek TCC yang dilakukan oleh Kontraktor pada proyek TCC yang dikembangkan Pemberi Tugas;
- b. Kewajiban Kontraktor memberikan jasa untuk mengerjakan pekerjaan pengadaan *plumbing, fire fighting* dan VAC pada proyek TCC sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini, haknya menerima hasil pembayaran dari Pemberi Tugas atas seluruh pekerjaan pengadaan *plumbing, fire fighting* dan VAC pada proyek TCC yang dikerjakan oleh Kontraktor sesuai kesepakatan dan senilai apa yang telah disepakati bersama dalam perjanjian ini;
- Obyek Perjanjian : Pengadaan pekerjaan *plumbing, fire fighting* dan VAC untuk proyek *Office Tower One, The City Center*.
19. Kesepakatan Sewa Unit Kantor di *The City Tower* No.017/TCT/PSM/VI/11 tanggal 14 Juni 2011 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara PT Kencana Graha Mandiri, selanjutnya disebut sebagai "Yang Menyewakan" dengan Perseroan sebagai "Penyewa".
- Nilai Perjanjian : Rp 1.047.763.200 (satu miliar empat puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu dua ratus Rupiah);
- Jangka waktu : 24 (dua puluh empat) bulan, sejak 1 Juli 2011 sampai dengan 30 Juni 2013;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Penyewa (Perseroan) memberikan pembayaran penuh atas obyek sewa unit kantor pada gedung *"The City Tower"*, sesuai dengan ketentuan yang ada dan senilai apa yang telah diperjanjikan bersama oleh para pihak dalam perjanjian ini, haknya menguasai dan menempati Obyek Perjanjian pada perjanjian ini yaitu unit kantor pada gedung *"The City Tower"*, yang terletak di Lantai 30 (tiga puluh), unit 30-1N, seluas 248,05 m² (dua ratus empat puluh delapan koma nol lima meter persegi) berikut dengan fasilitas listrik dan telepon pada obyek sewa serta tidak terbatas atas fasilitas-fasilitas lainnya yang ada pada gedung, untuk waktu sebagaimana yang telah disepakati bersama oleh para pihak dalam perjanjian ini;
- b. Kewajiban Yang Menyewakan menyediakan obyek sewa dalam perjanjian ini untuk ditempati oleh pihak Yang Menyewakan berikut dengan fasilitas-fasilitas yang ada sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian ini oleh para pihak, haknya menerima hasil pembayaran atas Obyek Perjanjian, sesuai dengan ketentuan yang ada dan senilai apa yang telah diperjanjikan bersama oleh para pihak dalam perjanjian ini;
- Obyek Perjanjian : Sewa menyewa unit kantor seluas 248,05 m² (dua ratus empat puluh delapan koma lima meter persegi) yang terletak di gedung *The City Tower* Lantai 30.
20. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Kantor di *"Tower One"* dalam Kawasan Terpadu *"The City Center"* No. 026/GWS-TCC/VII/11 tanggal 7 Juli 2011, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pertama" dengan PT Central Sari Realty selaku "Pihak Kedua" ("Perjanjian Pengikatan Central Asia").
- Nilai Perjanjian : USD 4.857.745,20 (empat juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh lima koma dua puluh Dollar Amerika Serikat) termasuk PPN;
- Jangka waktu : Sampai dengan Pihak kedua melunasi seluruh Harga Pengikatan termasuk bunga dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran kepada Pihak Pertama, maka Obyek Perjanjian akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah selesainya pembangunan Unit Kantor, selambat-lambatnya 31 Desember 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian haknya menerima pembayaran;
- b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian haknya menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Unit kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan Terpadu *"The City Center"*, *Tower One*, Lantai 19 (sembilan belas), dengan luas *semi gross* +/- 2.102,92 m² (dua ribu seratus dua koma sembilan puluh dua meter persegi).
21. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di *"Tower One"* dalam Kawasan Terpadu *"The City Center"* No. 0016/GWS-TCC/II/11 tanggal 26 Januari 2011 dan telah diubah dengan Addendum PPJB No.003/ADD/GWS-TCC/V/11 tanggal 11 Juni 2011, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pertama" dengan PT Sumber Agrindo Sejahtera selaku "Pihak Kedua" ("Perjanjian Pengikatan Agrindo").
- Nilai Perjanjian : USD 2.197.316 (dua juta seratus sembilan puluh tujuh ribu tiga ratus enam belas Dollar Amerika Serikat);

- Jangka waktu : Sampai dengan Pihak kedua melunasi seluruh Harga Pengikatan termasuk bunga dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran kepada Pihak Pertama, maka Obyek Perjanjian akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah selesainya pembangunan Unit Kantor, selambat-lambatnya 31 Desember 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian haknya menerima pembayaran;
b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian haknya menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Unit kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan Terpadu Superblok "The City Center", Tower One, Lantai 9 (sembilan) Unit 01, 02, 03 dan 05, dengan luas total *semi gross* +/- 998,78 m² (sembilan ratus sembilan puluh delapan koma tujuh puluh delapan meter persegi).
22. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No.0017/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 ("PPJB") *juncto* Addendum PPJB No.004/ADD/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011, yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pertama" dengan PT Graha Sumber Pesona selaku "Pihak Kedua" ("Perjanjian Pengikatan Graha Sumber").
- Nilai Perjanjian : Rp 19.244.802.500 (sembilan belas miliar dua ratus empat puluh empat juta delapan ratus dua ribu lima ratus Rupiah);
- Jangka waktu : Sampai dengan Pihak kedua melunasi seluruh Harga Pengikatan termasuk bunga dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran kepada Pihak Pertama, maka Obyek Perjanjian akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah selesainya pembangunan Unit Kantor, selambat-lambatnya 31 Desember 2012;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian haknya menerima pembayaran;
b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian haknya menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Unit kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan Terpadu Superblok "The City Center", Tower One, Lantai 20 (dua puluh) unit 01 dan 02, dengan luas total *semi gross* +/- 999,73 m² (sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma tujuh puluh tiga meter persegi).
23. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di "Tower One" dalam Kawasan Terpadu "The City Center" No.0018/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 ("PPJB") *juncto* Addendum PPJB No.005/ADD/GWS-TCC/V/11 tanggal 31 Mei 2011 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku "Pihak Pertama" dengan PT Laras Cahaya Makmur selaku "Pihak Kedua" ("Perjanjian Pengikatan Laras Cahaya").
- Nilai Perjanjian : Rp 21.181.737.500 (dua puluh satu miliar seratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah);
- Jangka waktu : Sampai dengan Pihak Kedua melunasi seluruh Harga Pengikatan termasuk bunga dan/atau denda atas keterlambatan pembayaran kepada Pihak Pertama, maka Obyek Perjanjian akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah selesainya pembangunan Unit Kantor, selambat-lambatnya 31 Desember 2012;

- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban pemilik menyerahkan obyek perjanjian haknya menerima pembayaran;
b. Kewajiban pembeli membayar harga pembelian haknya menerima obyek perjanjian;
- Obyek Perjanjian : Unit kantor yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Kecamatan Tanah Abang, Kelurahan Karet Tengsin, Jakarta Pusat, Kawasan Terpadu Superblok "The City Center", Tower One, Lantai 20 (dua puluh) unit 03 dan 05, dengan luas *semi gross* +/- 1.100,35 m² (seribu seratus koma tiga puluh lima meter persegi).
24. Akta pengikatan pemberian jaminan saham/Gadai Saham (masih dalam proses) antara Perseroan dengan Standard Chartered Bank, Jakarta (SCB), atas pemberian jaminan saham PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) sebanyak 1.130.250 (satu juta seratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh) lembar saham Kelas A dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp 11.302.500.000 (sebelas miliar tiga ratus dua juta lima ratus ribu Rupiah) dan 23.358.806 (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus enam) saham Kelas B dengan jumlah nilai nominal Rp. 23.358.806.000 (dua puluh tiga miliar tiga ratus lima puluh delapan juta delapan ratus enam ribu Rupiah) sehubungan dengan hutang bank yang diterima oleh MGP sebesar Rp 439.500.000.000 (empat ratus tiga puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah), dengan suku bunga 4% diatas biaya dana bank (*cost of fund*) dari SCB.
- Nilai Perjanjian : saham kelas A dan kelas B, yaitu 1.130.250 (satu juta seratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh) saham Kelas A dengan harga Rp 10.000 (sepuluh ribu Rupiah) per lembar saham dan 23.358.806 (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus enam) saham Kelas B dengan harga Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham senilai nominal Total Rp 34.661.306.000 (tiga puluh empat miliar enam ratus enam puluh satu juta tiga ratus enam ribu Rupiah);
- Jangka waktu : 4 tahun dihitung sejak 1 bulan sejak penarikan;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Perseroan: Gadai Saham yang dimiliki Perseroan di dalam MGP, hak MGP menerima hutang bank;
b. Kewajiban SCB memberikan pinjaman kepada MGP, hak SCB menerima jaminan saham MGP;
- Obyek Perjanjian : saham kelas A dan kelas B, yaitu 1.130.250 (satu juta seratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh) saham Kelas A dengan harga Rp 10.000 (sepuluh ribu Rupiah) per lembar saham dan 23.358.806 (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus enam) saham Kelas B dengan harga Rp 1.000 (seribu Rupiah) per lembar saham senilai nominal Total Rp 34.661.306.000 (tiga puluh empat miliar enam ratus enam puluh satu juta tiga ratus enam ribu Rupiah).
25. Akta pengikatan pemberian jaminan perusahaan (masih dalam proses) antara Perseroan dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), atas pemberian jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima oleh PT Brilliant Sakti Persada (BSP) sebesar Rp 300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) dengan suku bunga 11,5% *floating* dari Panin.
- Nilai Perjanjian : 30% dari nilai hutang BSP yakni Rp 90.000.000.000 (sembilan puluh miliar Rupiah);
- Jangka waktu : 84 bulan termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*);
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Perseroan: Jaminan perusahaan oleh Perseroan sesuai porsi kepemilikan yakni 30%, hak BSP menerima hutang bank;
b. Kewajiban Panin memberikan pinjaman ke BSP, hak Panin menerima jaminan perusahaan dari Perseroan;
- Obyek Perjanjian : Jaminan perusahaan sesuai porsi kepemilikan Perseroan di dalam BSP yakni 30%.

26. Akta pengikatan pemberian jaminan perusahaan dan jaminan saham/Gadai Saham (masih dalam proses) antara Perseroan dengan PT Bank Permata Tbk (Permata), atas pemberian jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima oleh PT Pluit Propertindo (PP) sebesar Rp 240.000.000.000 (dua ratus empat puluh miliar Rupiah) dengan suku bunga 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun, dari Permata dan sebesar Rp 160.000.000.000 (seratus enam puluh miliar Rupiah) dengan suku bunga 3,5% diatas suku bunga SBI per tahun, dari PT CIMB Niaga Tbk.

- Nilai Perjanjian : i. Permata: 47,17% dari nilai hutang PP yakni Rp 113.208.000.000 (seratus tiga belas miliar dua ratus delapan juta Rupiah);
ii. PT CIMB Niaga Tbk.: 47,17% dari nilai hutang PP yakni Rp 75.472.000.000 (tujuh puluh lima miliar empat ratus tujuh puluh dua juta Rupiah);
- Jangka waktu : i. Permata:
a. pinjaman fasilitas sebesar Rp 200.000.000.000 (dua ratus miliar Rupiah): 7 tahun termasuk 2 tahun masa tenggang (*grace period*) dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015;
b. *Bank Guarantee dan Letter of Credit* sampai dengan maksimum Rp 40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah): 1 tahun jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2009;
ii. PT CIMB Niaga Tbk.:
7 tahun termasuk 2 tahun masa tenggang (*grace period*) dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2015;
- Hak dan kewajiban : a. Kewajiban Perseroan memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sesuai nilai hutang dan Gadai Saham sesuai porsi kepemilikan yang dimiliki Perseroan didalam PP, hak PP menerima hutang bank;
b. Kewajiban Permata dan CIMB memberikan pinjaman ke PP, hak Permata dan CIMB menerima jaminan perusahaan dan Gadai Saham dari Perseroan;
- Obyek Perjanjian : *Corporate Guarantee* dari Perseroan dan Gadai Saham sesuai porsi kepemilikan Perseroan di dalam PP yakni 47,17%.

L. Keterangan Tentang Aktiva

Berikut adalah daftar aktiva tetap yang dimiliki dan atau dikuasai Perseroan berupa :

1. Tanah

Sertifikat	Nomor	Tanggal Penerbitan	Berlaku s.d.	Dikeluarkan oleh	Luas Tanah (m2)	No. Surat Ukur	Tgl. Surat Ukur	Letak Tanah
HGB	395	3 Desember 1997	27 Mei 2032	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	74	1521/1997	18 November 1997	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta
HGB	394	3 Desember 1997	15 April 2032	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	132	1522/1997	18 November 1997	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta

Sertifikat	Nomor	Tanggal Penerbitan	Berlaku s.d.	Dikeluarkan oleh	Luas Tanah (m2)	No. Surat Ukur	Tgl. Surat Ukur	Letak Tanah
HGB	314	12 Agustus 1998	20 September 2015	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	94	1520/1997	18 November 1997	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta
HGB	555	7 April 2010	20 September 2015	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	5.793	00016/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta
HGB	553	7 April 2010	20 September 2015	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	419	00014/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta
HGB	554	7 April 2010	20 September 2015	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	4.158	00015/Karet Tengsin/2010	5 April 2010	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta
HGB	561	23 Juli 2010	20 September 2015	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat	11.067	00027/Karet Tengsin/2010	8 Juli 2010	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta

Total 21.737

Perjanjian	Nomor	Tanggal Perjanjian	Notaris	Para Pihak	Isi Perjanjian	Letak Objek Perjanjian
Akta Pemindahan Hak	98	12 April 2011	Buntario Tigris Darma Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta	Haji Muhammad Fuad bin Haji Muhammad Yusuf sebagai "Pihak Penjual" dengan Josephine Kwandou yang bertindak selaku kuasa dari PT.Greenwood Sejahtera sebagai "Pihak Pembeli"	Pemindahan Hak atas Tanah seluas 214,10 m2, dari Pihak Penjual kepada Pihak Pembeli	Jl. K.H. Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Pusat No. 181/VIII/JP/2011, 182/VIII/JP/2011, 185/VIII/JP/2011 dan 186/VIII/JP/2011 yang kesemuanya tertanggal 25 Agustus 2011 tercatat bahwa atas tanah-tanah dengan sertipikat atas nama Perseroan No. 561, 554, 555, dan 553 saat ini status quo/diblokir berdasarkan surat dari Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa BPN RI tertanggal 26 Agustus 2010 nomor 2634/26.1-600/VIII/2010.

Dari hasil penelusuran terhadap pihak terkait, pemblokiran tersebut dimohonkan dikarenakan menurut pihak yang mengajukan permohonan pencatatan tersebut mengaku adalah pemilik sebidang tanah seluas ±275 m2 yang lokasinya berada didalam bidang tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 553, namun dasar kepemilikannya tidak dapat dibuktikan;

Bahwa berdasarkan catatan tersebut, Perseroan telah mengajukan permohonan keberatan atas pemblokiran tersebut karena pemblokiran dilakukan tanpa ada dasar hukum (sesuai dengan surat No. 124/GWS-TCC/Dir/IX/11 tanggal 19 September 2011).

Berdasarkan hal tersebut diatas disampaikan sebagai berikut :

- a. Bahwa sesuai dengan Pasal 126 ayat 2 Jo. Pasal 126 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pencatatan pemblokiran/status quo didalam buku tanah yang diajukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan akan hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pencatatan atau kurang dari 30 (tiga puluh) hari apabila pihak yang berkepentingan tersebut telah mencabut permohonannya lebih awal dari jangka waktu dimaksud. Bahwa sesuai keterangan dari Sub Direktorat Sengketa Yuridis Badan Pertanahan Nasional pencatatan atas keadaan status quo dan blokir pada sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas telah dilakukan sejak tahun 2010 dan sampai saat ini tidak terdapat perkara gugat menggugat di Pengadilan antara pemohon dan Perseroan. Sehingga seharusnya merujuk kepada peraturan diatas maka pencatatan status quo dan pemblokiran tersebut harus hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatan tersebut; dan
- b. Bahwa merujuk kepada peraturan Pasal 126 ayat 3 dan 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pencatatan mengenai status quo/ dan atau blokir atas suatu suatu dokumen tanah memerlukan adanya perintah pengadilan dan ataupun instansi kepolisian yang terkait, bahwa sampai dengan prospektus ini diterbitkan tidak terdapat suatu perintah pengadilan dan/atau pihak kepolisian untuk mencatatkan status quo /blokir atas dokumen tanah tersebut diatas.

2. Bangunan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat Perseroan tidak memiliki aset tetap berupa bangunan.

3. Kendaraan Bermotor

No.	Kendaraan	Nomor Kendaraan	Pemilik	Nomor BPKB	Jenis Kendaraan
1	Toyota New Avanza 1.3 G VVT-I	B 1558 PKE	Perseroan	T 0004530	Micro/Minibus
2	Toyota New Kijang Innova 2.0G	B 1383 PKA	Perseroan	S 0419904	Micro/Minibus
3.	Honda NF11B2D1	B 6387 PRL	Perseroan	I02900134	Sepeda Motor
4.	Honda NF11B2D1	B 6713 PRK	Perseroan	I02900131	Sepeda Motor

M. Hak Kekayaan Intelektual

Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat Perseroan tidak memiliki Hak Kekayaan Intelektual.

N. Asuransi

Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaan dan kegiatan-kegiatan usahanya dari risiko-risiko yang akan timbul. Sampai dengan tanggal Prospektus ini dibuat pertanggungan dari polis asuransi tersebut saat ini masih berlaku, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Asuransi Kendaraan Bermotor

Asuransi	No.Polis	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode Pertanggungan	Tertanggung
Asuransi Jaya Proteksi	02.01.10.B22027	Kendaraan Bermotor <i>Comprehensive/All Risk</i> dan tanggung jawab hukum Rp 143.550.000,- dan Rp 5.000.000,-	11 November 2010 s/d 11 November 2013	PT BCA Finance qq BCA qq Perseroan qq Perseroan
Asuransi Jaya Proteksi	02.01.10.016960	Kendaraan Bermotor <i>Comprehensive/All Risk</i> dan tanggung jawab hukum Rp 220.300.000,- dan Rp 5.000.000,-	31 Agustus 2010 s/d 31 Agustus 2013	PT BCA Finance qq BCA qq Perseroan qq Perseroan

2. Asuransi Kontraktor

Asuransi	No.Polis	Jenis dan Total Nilai Pertanggungan	Periode Pertanggungan	Tertanggung
PT MAA General Assurance	04.01.09.000458 Endorsement No.01002	Semua Risiko Kontraktor (Contractor All Risks) Rp 500.000.000.000,- (diluar PPN)	15 Oktober 2009 s/d 31 Desember 2012	Perseroan sebagai prinsipal dan /atau kontraktor dan/ atau sub kontraktor dan/atau konsultan dan/atau <i>supplier qq</i> <i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan perusahaan asuransi dan Perseroan menyatakan bahwa pertanggungan asuransi yang dimiliki telah memadai untuk menutupi risiko yang ada.

O. Perkara Yang Dihadapi Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan Perseroan menghadapi perkara :

Pengadilan Negeri

Berdasarkan surat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.W10.UI.PMH/194/VI/2011/0 tanggal 7 Juni 2011, sejak tahun 2008 hingga tanggal Prospektus ini dibuat, Perseroan tercatat sebagai salah satu pihak di dalam register perkara Perdata di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

1. Perkara No. 461/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 14 Oktober 2010, antara Keturunan Nyai Jasienta yaitu Rusli bin Moh. Ali alias Ruslisyam Ali, Chotib Bin Moh. Ali alias Hatip Ali, Suhainah binti Mujainab alias Hj. Suhaenah, Ugan Abdullah bin Abdullah, Noerria binti Ismail alias Nurria Ismail, SE., Sanwani bin Moh. Nadjib, Zainal bin Moh. Harun, Hartati binti Muakil yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai PENGUGAT, melawan Perseroan sebagai TERGUGAT, yang gugatannya adalah perbuatan melawan hukum atas perolehan tanah yang telah bersertifikat atas nama Perseroan.

Bahwa perkara ini secara material tidak akan mengganggu kelangsungan usaha Perseroan dan sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perkara No. 461/PDT.G/2010/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

2. Perkara No.193/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 4 Mei 2011, antara Keturunan Nyai Jasienta, keturunan ahli waris Moh.Halwie alias Moh.Haluwi bin Saiyun, a.n.Arfa, dkk sebanyak 17 (tujuh belas) orang; keturunan ahli waris Djaena alias Jaenah binti Saiyun, atas nama H. Otong B. dkk. sebanyak 15 (lima belas) orang; keturunan ahli waris Djainie alias Djaini binti Saiyun, atas nama Lizarzen, dkk. sebanyak 53 (lima puluh tiga) orang; keturunan ahli waris Rohima alias Rahimah binti Saiyun, atas nama Jahrotun, dkk. sebanyak 54 orang yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai PENGUGAT, melawan Perseroan sebagai TERGUGAT I, atas perbuatan melawan hukum terhadap perolehan tanah yang telah bersertifikat atas nama Perseroan.

Bahwa atas perkara ini, apabila diasumsikan gugatan tersebut saat ini telah di kabulkan seluruhnya oleh majelis hakim pada tingkat Kasasi dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian hanya melihat kemampuan finansial berdasarkan laporan keuangan Perseroan saat ini, perkara tersebut dapat dikatakan berdampak secara material dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Akan tetapi hingga saat ini Perkara No. 193/PDT.G/2011/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri

Jakarta Pusat bahkan hingga saat ini juga belum terdapat suatu putusan apapun dari Pengadilan yang bersangkutan, sehingga diasumsikan belum terdapat fakta yang relevan yang dapat mendukung Perseroan akan dikalahkan dalam perkara tersebut.

3. Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 29 April 2009, antara Perseroan sebagai PENGUGAT melawan Pemerintah RI Cq. Departemen Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain sebagai TERGUGAT atas perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pembangunan blower AC diatas bagian tanah milik Perseroan seluas +/- 158 m², dimana pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan negeri Jakarta Pusat memutuskan bahwa Perseroan adalah pemilik dan yang berhak atas tanah sebagaimana obyek gugatan dan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa perkara ini secara material tidak akan mengganggu kelangsungan usaha Perseroan dan sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung.

4. Perkara No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 10 November 2011, antara Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat selaku ahli waris dari Alm. Walter Parapat sebagai Penggugat melawan Idries Sukadis sebagai Tergugat I, Prawata Subagja sebagai Tergugat II, PT. Suluh Dwipantara sebagai Tergugat III, PT. Batavia Perkasa sebagai Tergugat IV, Perseroan sebagai Tergugat V, Shella Falianti, S.H., sebagai Turut Tergugat I, Drs. H. Saidus Sjhar, S.H., sebagai Turut Tergugat II, Rini Soemintapoera, S.H., sebagai Turut Tergugat III, Yualita Widyadhari, S.H., sebagai Turut Tergugat IV, dan Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Jakarta Pusat sebagai Turut Tergugat V atas gugatan perbuatan melawan hukum terhadap perolehan sertifikat HGB 278/Karet Tengsin oleh Perseroan yang didalamnya terdapat bidang tanah seluas kurang lebih 6.200 meter persegi yang diakui sebagai milik Penggugat sebelum diperoleh Perseroan dari PT Batavia Perkasa.

Bahwa atas perkara ini, apabila diasumsikan gugatan tersebut saat ini telah dikabulkan seluruhnya oleh majelis hakim pada tingkat Kasasi dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian hanya melihat kemampuan finansial berdasarkan laporan keuangan Perseroan saat ini, perkara tersebut dapat dikatakan berdampak secara material dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Akan tetapi hingga saat ini Perkara No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahkan hingga saat ini juga belum terdapat suatu putusan apapun dari Pengadilan yang bersangkutan, sehingga belum terdapat fakta yang relevan yang dapat mendukung apakah Perseroan akan dikalahkan dalam perkara tersebut.

Selain dari perkara perdata yang disebutkan di atas Perseroan beserta masing-masing Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak terlibat perkara pidana, Tata Usaha Negara, kepailitan, arbitrase dan hubungan industrial.

P. Kelola Perusahaan

Dalam rangka memelihara dan menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan menerapkan standar Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*) yang baik secara ketat dan memelihara komitmen yang tinggi untuk membangun hubungan yang harmonis dengan masyarakat. Perseroan juga menjunjung tinggi kode etik dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari.

Perseroan juga telah menetapkan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator prestasi kerja, serta berupaya terus menerus untuk menumbuhkan penerapan kode etik dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai nilai dan budaya Perseroan yang melekat di kalangan karyawan Perseroan.

Q Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Perseroan telah melakukan aktivitas *Corporate Social Responsibility* (CSR) berupa bantuan kepada korban bencana Situ Gintung, pengobatan gratis, sunatan masal, dan bantuan pendidikan Anak Usia Dini di wilayah Kelurahan Karet Tengsin. Total biaya yang dikeluarkan Perseroan pada tahun 2010 dalam melakukan aktivitas CSR sebesar Rp 84.000.000 (delapan puluh empat juta Rupiah), sedangkan pada tahun 2009 dan 2008 Perseroan belum melaksanakan CSR.

Di tahun-tahun mendatang Perseroan akan meningkatkan partisipasi yang terstruktur dan lebih luas melalui program CSR pada bidang-bidang kesehatan, pendidikan dan lingkungan hidup.

VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

A. Umum

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Gedung Menara Batavia lantai 25, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia.

Perseroan didirikan berdasarkan akta pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991, dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan dibawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta PKR Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, dimana para pemegang saham menyetujui (1) perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha daripada Perseroan dan (2) perubahan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka (3) menyetujui Penawaran Umum dan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan menjadi Anggaran Dasar Perusahaan Publik sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1 Tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat ekuitas dan Perusahaan Publik.

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, dan jasa penyewaan properti.

Pada tahun 2008 Perseroan memulai pembangunan proyek The City Center - Batavia yang merupakan superblok (*mix-used development*) perkantoran, pertokoan dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di pusat perkantoran dan bisnis di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. *Ground breaking ceremony* diadakan tanggal 12 September 2009 dan pengecoran untuk menara unit perkantoran Tahap 1 telah dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2010.

Sejalan dengan perkembangan industri properti di Indonesia, Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi dan memiliki pertumbuhan yang pesat dimana Perseroan pada awal tahun 2011 melakukan konsolidasi melalui akuisisi saham atas sejumlah perusahaan properti.

Dengan akuisisi tersebut, maka Perseroan telah menjadi suatu perusahaan properti yang terintegrasi, yang dimana Perseroan secara keseluruhan memiliki ataupun menguasai proyek-proyek termasuk bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen hunian, hotel, ataupun bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superblok.

Hingga Prospektus ini diterbitkan, segmen usaha Perseroan dan Anak Perusahaan terdiri dari perkantoran, apartemen dan hotel, dimana pendapatan usaha Perseroan berasal dari penjualan dan penyewaan.

Berikut adalah pendapatan Perseroan serta kontribusi pendapatan segmen-segmen usaha Perseroan untuk periode 7 bulan yang berakhir 31 Juli 2011, serta tahun-tahun berakhir 31 Desember 2010, 2009, 2008, 2007 dan 2006:

Keterangan	31 Juli		31 Desember									
	2011 Rp Juta	%	2010 Rp Juta	%	2009 Rp Juta	%	2008 Rp Juta	%	2007 Rp Juta	%	2006 Rp Juta	%
Penjualan:												
• Perkantoran	90.536	78%	16.133	100%	94.356	100%	-	0%	-	0%	-	0%
• Apartemen	20.741	18%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Pendapatan sewa dari Apartemen:	4.927	4%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Jumlah	116.204	100%	16.133	100%	94.356	100%	-	0%	-	0%	-	0%

Berikut adalah data penjualan kepada pihak-pihak yang melebihi 10% dari pendapatan usaha Perseroan pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Juli 2010 dan 31 Desember 2010:

Keterangan	31 Juli 2011 Rp Juta	31 Juli 2010 Rp Juta	31 Desember 2010 Rp Juta
PT Central Sari Realty	14.511	-	-
PT Mitra Ananta Sejahtera	10.438	-	-
PT Grahabuana Cikarang	-	9.219	23.961
PT Sierad Industries	-	-	21.492
PT Indocargomas Persada	-	6.914	17.971
PT Prima Emelard Gemilang	-	-	10.311
PT Bintang Karya Persada	-	-	10.311
PT Brilliant Mulia Abadi	-	-	10.311

Berikut adalah ringkasan mengenai Perseroan, Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi per 31 Juli 2011 beserta proyek yang dimiliki:

No.	Nama	Saham (%)	Proyek	Tipe Proyek dan Lokasi	Status Proyek
1.	Perseroan	-	The City Center - Batavia	Superblok yang terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel dan ruang serba guna di Jakarta Pusat	Menara perkantoran 1 (<i>Menara 1</i>) akan diselesaikan pada tahun 2012
2	SGK	70,75%	Hotel Emporium	Hotel di Jakarta Utara	Tahap pembangunan. Akan mulai beroperasi pada Q1 2013
3	PNC	55%	The Peak Apartment	Apartemen di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak tahun 2007
4	ASA	40%	Kuningan City	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, dan <i>ballroom</i> di Jakarta Selatan	Akan mulai beroperasi pada akhir tahun 2011
5.	MGP	27,40%	Senayan City	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran, dan ruang serba guna di Jakarta Selatan	Beroperasi sejak 2006
6	BSP	30%	Festival CityLink	Pusat perbelanjaan, <i>ballroom</i> , dan hotel di Bandung	Beroperasi sejak Q4 2010
7	CGN	23%	Lindeteves Trade Center	Pusat perbelanjaan di Jakarta Pusat	Beroperasi sejak tahun 2006
8	PP	47,17%	Emporium Pluit Mall	Pusat perbelanjaan dan <i>ballroom</i> di Jakarta Utara	Beroperasi sejak tahun 2009

B. Proyek Dan Pengembangan

Berikut adalah penjelasan mengenai proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi:

1. The City Center - Batavia

The City Center - Batavia ("TCC") berlokasi di *Golden Triangle*, di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Daerah ini dikenal sebagai daerah pusat bisnis, lokasi sangat strategis, dan bebas dari sistem *3-in-1*.

TCC adalah proyek yang dirancang sebagai superblok yang mengadopsi konsep serupa di kota-kota terkemuka di dunia, yaitu "*world class one stop living; working, living and entertaining*". Dengan demikian TCC ini akan menjadi suatu superblok yang menggabungkan aktifitas bisnis, hiburan, akomodasi dan juga hunian dalam satu konfigurasi yang harmonis.

TCC merupakan proyek jangka panjang, yang secara keseluruhan akan terdiri dari 3 tahap yaitu:

- a. Tahap 1 : 3 menara perkantoran dan *Annex Building* untuk area *Food and Beverage*.
- b. Tahap 2 : 3 menara hunian apartemen diatas pusat perbelanjaan dan *convention center*.
- c. Tahap 3 : 1 menara gedung serba guna terdiri dari 72 lantai mencakup ruang perkantoran, hotel bintang 5 dan apartemen.

Pembangunan Tahap 1 terdiri dari pembangunan menara perkantoran 1, 2 dan 3 yang dibangun diatas tanah yang telah dikuasi oleh Perseroan seluas 21.737 m² dengan total luas kotor bangunan seluas 237.181 m² (termasuk area parkir seluas 36.769 m² khusus untuk Menara 1). Sementara total luas area yang tersedia untuk dijual atau disewakan adalah 152.159 m².

Ketiga menara perkantoran tersebut direncanakan untuk dijual dengan status Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*strata title*) dengan harga jual saat ini adalah sekitar Rp 20-23 juta per m².

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan baru melakukan pembangunan Menara 1 dimana *Ground breaking ceremony* untuk memulai pembangunan telah dilakukan pada tanggal 12 September 2009, dan pengecoran pertama dilakukan pada tanggal 9 Agustus 2010. Perseroan menargetkan penyelesaian pembangunan menara perkantoran pertama ini pada tahun 2012.

Konstruksi menara perkantoran 2 dan 3 diharapkan akan dimulai pada akhir tahun 2012 dan ditargetkan selesai pada tahun 2014.

Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk terus mencari peluang dalam hal pengakuisisian tanah baru di lokasi yang strategis untuk pengembangan proyek Perseroan kedepannya nanti.

Perseroan telah melakukan pemasaran Menara 1 sejak pertengahan tahun 2010. Dan hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah menjual sekitar 35% area perkantoran. Tabel berikut merupakan ringkasan data menara perkantoran per tanggal 31 Juli 2011:

The City Center - Batavia Tahap I	Tahun Penyelesaian	Area yang telah terjual (m ²)	Area yang tersisa untuk dijual (m ²)
Menara 1 - Jual	2012	30.725	57.062
Menara 2 - Jual	2014	0	26.921
Menara 3 - Jual	2014	0	37.451

Pembangunan Tahap 2 yang terdiri dari Menara 4, 5 dan 6 direncanakan akan dimulai pada tahun 2013 dan selesai dibangun pada tahun 2015.

Pembangunan tahap 3 yaitu Menara 7 direncanakan akan dimulai pada tahun 2016 dengan target penyelesaian tahun 2018.

Berikut merupakan gambar perencanaan proyek TCC:



2. Hotel Emporium

Hotel Emporium adalah hotel berbintang 3 yang berlokasi di lantai atas pusat perbelanjaan Emporium Pluit. Konstruksi bangunan hotel telah selesai dibangun bersamaan dengan selesai dan beroperasinya pusat perbelanjaan Emporium Pluit. Namun demikian pembangunan ruang bagian dalam hotel masih terus dilakukan hingga Prospektus ini diterbitkan.

Hotel Emporium direncanakan untuk mulai beroperasi pada bulan Maret 2013 dan akan dikelola oleh *hotel management* dari Holiday Inn Express, yang merupakan salah satu anggota dari Management Intercontinental Hotels Group. Sesuai dengan rencana yang ditetapkan, Hotel Emporium ini nantinya akan dinamakan sebagai Hotel Holiday Inn Express.

Hotel Emporium memiliki bangunan dengan luas keseluruhan kurang lebih 19.769 m² yang terdiri dari bangunan 9 lantai yang akan menampung sekitar 303 kamar dengan tipe kamar *single* dan *double*, dimana luas area per kamar kurang lebih 25 m². Tarif per kamar yang direncanakan adalah rata-rata sebesar Rp 450.000/malam dengan perkiraan kenaikan harga 6% per tahun.

Fasilitas umum yang ditawarkan untuk para pengunjung hotel antara lain adalah 4 ruang pertemuan, area *Wi-Fi*, *fitness center*, *Café* dan lain - lain.

Berikut adalah gambar perencanaan proyek Hotel Emporium:



3. The Peak Apartment

The Peak Apartment ("The Peak") adalah kompleks apartemen mewah yang berlokasi di Jl. Setiabudi Raya No. 9, Jakarta Selatan, dengan status Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*strata title*). The Peak telah selesai dibangun dan mulai beroperasi sejak tahun 2007.

The Peak terdiri dari 4 bangunan menara atau 2 set bangunan menara kembar. Dua bangunan menara kembar masing-masing terdiri dari 35 lantai, sementara 2 bangunan menara kembar lainnya terdiri dari 55 lantai.

Dibangun diatas tanah seluas 15.618 m², berikut adalah data area yang dapat dijual atau disewa, serta area yang tersisa per tanggal 31 Juli 2011:

The Peak Apartment	Area yang dapat dijual atau disewa (m ²)	Area yang tersisa (m ²)
Menara Apartemen	62.551 (Menara B (13.918), Menara C (24.073), Menara D (24.082), Menara A - 1 unit(478))	9.916,95

Dengan berbagai macam fasilitas mewah seperti *private resort on the podium dock*, jacuzzi, lapangan tenis, lapangan squash, refleksiologi jet air, *bubble tub*, *aqua loungers*, *leisure pool*, *bbq pits*, taman bermain anak, perpustakaan dan ruang membaca, *pre-school*, *lobby* dan *lift* dengan *cctv* sepanjang 24 jam, *travel* dan *money changer*, ruang serbaguna, salon kecantikan dan lainnya.

The Peak memiliki 4 tipe unit yakni:

	Tipe Unit	Area Semi Gross	Jumlah Kamar Tidur	Jumlah Unit
Menara REGENCY	A	119	2	27
	A1	121	2	27
	A2-2	82	2	27
	B1	158	3	27
	E1	478	4	1
	Total jumlah unit			109
Menara REGAL	A	119	2	28
	A1	121	2	28
	A2-2	82	2	28
	B1	158	3	28
	E1	478	4	1
	Total jumlah unit			113
Menara REGIS	B2	159	3	34
	B3	156	3	34
	C	229	3	3
	D2	232	3+1	34
	D3	233	3+1	5
	D4	238	3+1	3
	E2	418	4	7
	Total jumlah unit			120
Menara RENAIS	B2	159	3	34
	B3	156	3	34
	C	229	3	3
	D2	232	3+1	34
	D3	233	3+1	5
	D4	238	3+1	3
	E2	418	4	7
	Total jumlah unit			120

Berikut adalah gambar The Peak:



4. Kuningan City

Kuningan City adalah superblok yang dibangun dengan konsep “*Work, Rest, and Play*”, yang menggabungkan perkantoran, hunian apartemen, dan pusat perbelanjaan serta rekreasi dalam suatu area.

Superblok Kuningan City terdiri dari 1 bangunan menara perkantoran premium (The Oval/AXA Tower), 2 bangunan menara kembar apartemen (Denpasar Residence), 1 bangunan menara pusat perbelanjaan dan rekreasi (Kuningan City Lifestyle & Entertainment Center), dan 1 lantai *Ballroom* (ruang serba guna).

Superblok Kuningan City berlokasi di Segitiga Emas Jakarta, yaitu di Jl. Prof.Dr.Satrio, Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan, diatas lahan seluas 2,8 ha.

Pembangunan superblok Kuningan City dimulai pada tahun 2008. Dimana pembangunan superblok Kuningan City ini mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta, untuk mensukseskan rencana pemerintah dalam Pengembangan Kawasan Jalan Satrio sebagai Target Wisata Kota Jakarta, atau nantinya akan menjadi *international shopping belt* di segitiga emas Jakarta.

a. The Oval (AXA Tower)

The Oval adalah bangunan perkantoran yang terletak diatas pusat perbelanjaan dan rekreasi, dengan *Semi Gross Area* sekitar 60.978 m² yang di desain oleh DP Architects Pte Ltd, Singapura dan khusus untuk digunakan sebagai ruang perkantoran premium.

AXA Tower memiliki total sejumlah 34 lantai, dimana sebanyak 17 lantai (*Low Zone*) disewakan dan 17 lantai (*High Zone*) dijual dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*strata title*). Penyelesaian pembangunan AXA Tower ditargetkan pada kuartal ke-empat tahun 2012.

AXA Tower dilengkapi dengan fasilitas *specialty shops, trendy bars, spa, fitness centre*, karaoke, cinema, supermarket, toko buku, perbankan, dan lainnya.

Pada kuartal ke-empat tahun 2010, perusahaan asuransi PT Asuransi AXA Indonesia bersama 5 anak perusahaannya telah menjadi penyewa utama (*major tenant*) dengan sewa jangka panjang untuk 10 lantai perkantoran atau seluas 16.000 m². PT Asuransi AXA Indonesia juga mendapat kesempatan untuk memperluas area penyewaan hingga menjadi seluas 30.000 m². Sebagai *major tenant*, PT Asuransi AXA Indonesia berhak untuk menggunakan nama perusahaan menjadi nama menara yang disewa, sehingga The Oval berubah nama menjadi AXA Tower.

Hingga saat ini, diluar dari area yang telah tersewa oleh PT Asuransi AXA Indonesia, total luas area perkantoran AXA Tower yang tersedia untuk disewakan atau dijual adalah sekitar 39.814,84 m². Harga sewa rata - rata per bulan unit perkantoran adalah sebesar USD 13,09/m² sementara harga jual rata-rata unit perkantoran adalah sebesar Rp 19.250.000/m² dengan kenaikan harga 10% per tahun.

b. Denpasar Residence

Denpasar Residence adalah bangunan hunian/apartemen yang terdiri dari 2 menara kembar, yaitu Ubud Tower dan Kintamani Tower. Desain bangunan menggabungkan kontemporer arsitektur khas Bali dengan elemen eksotik. Total *gross floor area* Denpasar Residence kurang lebih seluas 94.272 m².

Masing-masing Menara terdiri dari 40 lantai, dengan total 480 unit apartemen di setiap menara atau total keseluruhan unit apartemen sejumlah 960 unit. Denpasar Residence ditargetkan untuk mulai diserahterimakan pada kuartal ke-empat tahun 2011.

Berikut adalah data ringkasan tipe unit hunian/apartemen Denpasar Residence yang dijual dengan status Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*strata title*):

No.	Type Unit	Semi Gross Area
1	Residence:	
	• 1 Bedroom Deluxe	48,76 m ²
	• 2 Bedroom Professional	59,70 m ²
	• 2 Bedroom Executive	89,99 m ²
	• 2 Bedroom Superior	93,19 m ²
	• 3 Bedroom Superior	125,85m ²
	• 3 Bedroom Suite	134,09m ²
2	Bali Suite:	
	• Suite A	206,51 m ²
	• Suite B	201,30 m ²
	• Suite C	151,94 m ²
	• Suite D	139,18 m ²
	• Suite E	139,99 m ²
	• Suite F	142,51 m ²

Denpasar Residence dilengkapi dengan fasilitas antara lain *Balinese thematic garden, swimming pool, sauna pool, fitness center*, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan jogging, *child care & playground*, lapangan piknik, *function room, library lounge*, dan mini market.

Hingga saat ini, total unit yang tersisa untuk dijual adalah sebanyak 6 unit atau sekitar 684,70m² (tingkat penjualan mencapai sekitar 99,38%. Rata-rata harga jual adalah Rp 21.500.000,-/m², dengan proyeksi kenaikan harga sebesar 10% per tahun.

c. Kuningan City Lifestyle and Entertainment Center

Kuningan City Lifestyle and Entertainment Center terdiri dari 6 lantai pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan luas kotor bangunan sekitar 86.533 m², dan memiliki pangsa pasar untuk penduduk dengan penghasilan menengah ke atas.

Hingga saat ini, telah tercatat sejumlah 237 gerai ritel terkemuka kelas International sebagai penyewa, diantaranya adalah Lotte Mart, Best Denki, Cinema XXI, Pure Fitness, Flame Karaoke, Lollipop Playland, Eatery by Duck King, Amazing Zone, XL Experience Center dan lainnya. *Soft launching* Kuningan City Lifestyle and Entertainment Center ditargetkan pada kuartal ke-empat tahun 2011.

Luas area yang dapat disewakan hingga saat ini adalah kurang lebih seluas 55.280,70m². Berikut adalah jenis ruang yang disewakan dan kisaran harga sewa yang ditawarkan oleh Kuningan City Mall adalah :

Jenis Tenants	Kisaran Harga Rata-Rata (m ² /bulan)
- Anchor	Rp 103.674,-
- Mini anchor	Rp 310.580,-
- Gourment	Rp 246.026,-
- Specialities	Rp 484.336,-

d. Fasilitas

Selain fasilitas dalam bangunan-bangunan yang telah disebutkan diatas, superblok Kuningan City juga memiliki fasilitas penunjang lainnya yaitu:

- Ballroom* (ruang serba guna) dengan luas kotor sekitar 2.808 m² yang dapat menampung tidak kurang dari 2.500 orang; dan
- Area parkir dengan kapasitas tidak kurang dari 3.000 unit mobil dan motor atau dengan total luasan sekitar 133.477 m².

Berikut adalah gambar perencanaan proyek Kuningan City:



Tabel berikut merupakan ringkasan data terakhir Kuningan City per tanggal 31 Juli 2011:

Tipe Properti	Jumlah Lantai	Area Sewa dan Area yang Tersisa Untuk Dijual (m ²)	Target Penyelesaian
Mall - Sewa	13 (termasuk parkir)	55.280,70	Q4, 2011
Kantor - Jual / Sewa	34	39.814,84	Q4, 2012
Apartemen -Jual	40	684,7	Q4, 2011
<i>Ballroom</i> -Sewa	1	2.808	Q4 2012

5. Senayan City

Senayan City merupakan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen yang berlokasi di Jl. Asia Afrika Lot 19, Senayan, Jakarta. Dibangun diatas lahan seluas 5,3 ha, dimana lahan yang digunakan oleh Senayan City adalah lahan yang disewa oleh MGP dari Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) yang dibuat berdasarkan Perjanjian BOT antara MGP dengan BPGBK dengan jangka waktu perjanjian selama 35 (tiga puluh lima) tahun dimulai sejak tahun 2006.

Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian tersebut, MGP mempunyai hak prioritas untuk melakukan pengikatan kontrak dengan BPGBK dengan jangka waktu 15 tahun sesuai dengan ketentuan dan syarat yang akan ditentukan kemudian oleh kedua belah pihak.

Senayan City memiliki luas kotor bangunan 330.579 m² (termasuk area parkir seluas 145.517 m²) dan *semi gross area* sekitar 134.104 m² yang terdiri dari:

- 7 lantai area pusat perbelanjaan bertaraf internasional;
- 1 menara hunian apartemen terdiri dari 67 unit hunian, dimana setiap lantai hanya terdiri dari 3 unit apartemen dengan rata-rata luasan 207-243 m² per unit; dan
- 2 menara perkantoran yang terdiri dari:
 - Panin Menara yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama diantaranya adalah Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya; dan

- ii. Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh Surya Citra Televisi (SCTV):
- 1 lantai serbaguna
 - 5 lantai area parkir

Tabel berikut merupakan data Senayan City per tanggal 31 Juli 2011:

Tipe Properti	Jumlah Lantai	Area yang dapat disewa / dijual (m ²)
Mall - Sewa	7 + 3 basement	76.066
Apartemen -Sewa	24 + 1 mezzanine + 3 basement	15.635
2 Menara Perkantoran - Sewa:		
- Menara SCTV	14 + 3 basement	20.783,35
- Menara Panin	21 + 3 basement	18.585,27
Ruang serba guna-Sewa	1	3.034

Berikut adalah gambar Senayan City:



6. Festival CityLink

Festival CityLink adalah pusat perbelanjaan dan rekreasi, serta hotel yang dibangun diatas lahan seluas 3 ha dengan luas kotor bangunan sekitar 155.841,61 m². Berlokasi di Jl. Peta No.24 1A, Bandung, Jawa Barat, lokasi Festival Citylink merupakan lokasi yang sangat strategis karena dapat pula diakses melalui jalan tol keluar (*exit*) Pasir Koja.

a. Festival CityLink - Mall

Festival CityLink - Mall merupakan bangunan pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan *semi gross floor* area sekitar 51.686,89 m². Festival CityLink-Mall terdiri dari 6 lantai pusat perbelanjaan.

Untuk kenyamanan dan layanan terbaik bagi para pengunjung, Festival CityLink-Mall menyediakan fasilitas tambahan antara lain area Wi-Fi, area parkir sekitar 48.258,50 m² atau dengan kapasitas hingga 1.200 mobil dan 600 motor.

Festival CityLink - Mall mulai direnovasi sejak tahun 2010 dan akan selesai pada akhir tahun 2011. *Soft Launching* telah dilakukan secara bertahap yaitu pada akhir Oktober 2010 untuk area *basement*, *ground floor*, lantai 1, dan *lower ground* yang telah disewakan kepada Lotte Mart, bank, F&B court, Time Zone dan Jurassic serta *health care*. Sementara *Ground floor* dan lantai 1 telah disewakan kepada Matahari Department Store dan beberapa toko *fashion* lainnya. Selanjutnya, pada kuartal pertama tahun 2011 telah dibangun lantai 3 dan 3a yang disewakan kepada Harris Hotel, Fe'Link Food Court, NAV Karaoke, Cinema XXI, Skydining dan sejumlah pusat hiburan lainnya.

Berikut adalah kisaran harga sewa setiap lantai:

Lantai	Kisaran harga (m ² /bulan)
- Lower Ground	: Rp 76.203,- s.d. Rp 79.721,-
- Ground Floor	: Rp 148.563,- s.d. Rp 157.625,-
- 1 st Floor	: Rp 116.028,- s.d. Rp 127.603,-
- 2 nd Floor	: Rp 101.982,- s.d. Rp 109.807,-
- 3 rd Floor	: Rp 101.369,- s.d. Rp 123.418,-
- 3A Floor	: Rp 56.787,- s.d. Rp 59.983,-

Para penyewa utama akan terkena kenaikan harga sewa sekitar 16% per 5 tahunnya. Sedangkan para penyewa jangka pendek (tipikal) akan terkena kenaikan harga sewa hingga 16% per 3 tahunnya. Selanjutnya, khusus untuk penyewa *ATM Center* akan dikenakan kenaikan biaya sewa yaitu 10% per 2 tahunnya.

b. Festival CityLink - Hotel & Convention Centre

Proyek Festival CityLink - Hotel merupakan dua bangunan hotel yang berlokasi sama dengan lokasi Festival CityLink-Mall.

Hotel HARRIS

Hotel Harris & Conventions adalah hotel bintang 4 yang dibangun atas kerjasama dengan Hotel Harris Grup dan dikelola oleh Tauzia Hotel Management. Hotel ini telah mulai beroperasi sejak bulan Juni 2011. Disamping menyediakan fasilitas 180 kamar, Harris Hotel & Conventions juga dilengkapi dengan 1 ruang serba guna (*convention*) kurang lebih seluas 3.000 m² dan 11 ruang pertemuan (*meeting rooms*).

Jumlah kamar	: 180
Tarif per kamar	: Rp 480.000,- /malam dengan kenaikan harga 5% per tahun
Fasilitas	: - 5 ruang pertemuan dan pameran dengan luas 3.000 m ² - <i>Wi-Fi</i> - <i>Harris Cafe</i> - Butik - <i>Swimming Pool</i> - <i>Fitness Centre</i> bekerja sama dengan Helios Fitness Centre - Happy Feet (<i>Foot Therapy</i>)

POP Hotel Bandung

Merupakan hotel berbintang 2 yang dikelola oleh Tauzia Hotel Management. Hotel ini masih dalam masa pembangunan dan direncanakan selesai dan mulai beroperasi pada awal tahun 2012.

Jumlah kamar	: 175 kamar
Tarif per kamar	: Rp 285.000/malam dengan kenaikan harga 5% per tahun
Fasilitas	: Lobi dan restoran

Berikut adalah gambar Festival CityLink:



Tabel berikut adalah data terakhir Festival CityLink berdasarkan data per tanggal 31 Juli 2011:

Tipe Properti	Jumlah Lantai	Area yang dapat disewa (m2)
Mall	6	51.687
Hotel:		
- Harris (180 kamar)	7	10.311
- Pop (175 kamar)	7	5.705

7. Lindeteves Trade Center

Lindeteves Center ("LTC") adalah sebuah pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jl. Hayam Wuruk No.127, Taman Sari, Jakarta Barat. LTC berlokasi di area pusat perdagangan alat-alat berat (perkulakan), yang juga berdekatan dengan pusat elektronik Glodok Plaza dan Hotel Jayakarta.

LTC mulai beroperasi sejak tahun 2006, dan saat ini telah menjadi sebuah pusat perkulakan alat-alat berat modern (*trade center*) dengan konsep "*One Stop Trading*" yang ditunjang dengan berbagai fasilitas umum seperti gudang bagi setiap penyewa dan fasilitas umum lainnya seperti *foodcourt*, Giant Hypermarket, jaringan telepon gratis antar kios atau biasa disebut dengan PABX, parabola sentral dan *entertainment center*.

Selain sebagai pusat perkulakan alat-alat berat, LTC juga telah menjadi pusat perdagangan *hardware* (*tools*), peralatan listrik, *sparepart*, *audio*, *video*, telepon selular, komputer dan peralatan elektronik lainnya.

LTC dibangun di atas lahan seluas 2,6 ha, yang merupakan bangunan 10 lantai dengan *semi gross floor area* seluas 79.048 m² yang dilengkapi dengan fasilitas area parkir sekitar 1.666 lot.

Berdasarkan data per tanggal 31 Juli 2011, luas area yang dapat disewakan atau dijual adalah 30.621,93 m². Bangunan LTC akan dipugar untuk rencana penambahan unit kios secara bertahap sebanyak 750 unit yang dimulai pada awal tahun 2012. Berikut adalah jadwal dan area yang akan dipugar dalam hal rencana penambahan unit kios:

Lantai	Mulai pembangunan	Selesai pembangunan
SB	Februari 2012	Agustus 2012
UG	April 2012	Oktober 2012
Lt. 1	Juli 2013	Desember 2013
Lt. 3	Februari 2013	September 2013
Lt. 4	Februari 2014	September 2014

Berikut adalah gambar LTC:



8. Emporium Pluit Mall

Emporium Pluit Mall ("Emporium") adalah sebuah pusat perbelanjaan dan rekreasi yang dikembangkan oleh PP yang berlokasi pada CBD Pluit atau tepatnya di Jl. Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara.

Emporium telah resmi dibuka untuk umum pada tanggal 10 Januari 2009 diatas tanah seluas 2,8 ha dengan *semi gross area* bangunan sekitar 65.571 m². Emporium terdiri dari 13 lantai area pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan fasilitas parkir dengan kapasitas 1.752 mobil dan 710 sepeda motor.

Seluruh lantai bangunan ini disewakan kepada beberapa penyewa, antara lain Gramedia, Electronic Solution, Timezone, Pancious, Fish & Co, Burger King.

Emporium Pluit Mall merencanakan untuk membangun sebuah jembatan yang menghubungkan Emporium Pluit dengan Pluit Junction yang melintasi Jl. Pluit Selatan Raya. Lokasi jembatan ini direncanakan juga merupakan bagian dari stasiun persinggahan sistem kereta api Bandar Udara Soekarno Hatta yang menghubungkan Bandara Soekarno Hatta dan Stasiun Manggarai.

Berikut adalah perincian luas area per lantai beserta daftar harga sewa per lantainya:

Keterangan	Luas Area Bangunan (m ²)	Rata - rata Harga Sewa (m ² /bulan)
<i>Specialties</i>	28.083,19	Rp 259.000
<i>Anchor & Mini Anchor</i>	34.619,81	Rp 56.000
<i>Seating & Storage</i>	1.173,46	Rp 163.000

Rata-rata harga sewa untuk penyewa utama (*major tenant*) dan penyewa lainnya (*anchor and mini anchor*) akan mengalami kenaikan harga sewa sekitar 22% per 5 tahunnya. Sedangkan untuk penyewa jangka pendek (*Specialties*) akan mengalami kenaikan harga sewa hingga 18% per 3 tahunnya. Selanjutnya, khusus untuk penyewa area *seating and storage* akan mengalami kenaikan biaya sewa sekitar 17% per 3 tahunnya.

Berikut adalah gambar Emporium:



Tabel berikut adalah data area yang dapat disewa per tanggal 31 Juli 2011:

Tipe Properti	Jumlah Lantai	Area yang dapat disewa (m ²)
Mall - Sewa	8 + 5 lantai area parkir	63.876,46
Ballroom - Sewa	1	1.695

C. Rencana Dan Strategi Pengembangan

Berikut adalah rencana dan strategi pengembangan Perseroan:

1. Optimalisasi proyek di lokasi strategis

Perseroan selalu berupaya untuk mengoptimalkan pengembangan proyek, terutama yang terletak di lokasi strategis. Hal tersebut terefleksi pada proyek-proyek superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, hotel, pusat perbelanjaan, dan sebagainya, agar pemanfaatan area menjadi optimal. Pada tahun 2010, Perseroan mulai memasarkan ruang perkantoran dari menara perkantoran pertama The City Center - Batavia. Dan pada bulan Juli 2011 Perseroan telah mencapai penjualan sebesar Rp 609 miliar. Atas keberhasilan ini Perseroan berencana untuk mengakuisisi lahan tambahan untuk mengembangkan proyek pengembangan tahap selanjutnya.

2. Optimalisasi penggunaan dan fungsi lahan serta bangunan

Peremajaan diantaranya dilakukan untuk menambah masa manfaat penggunaan gedung maupun luasan area yang dapat digunakan. Perusahaan Asosiasi merencanakan untuk melakukan renovasi Lindeteves Trade Center untuk menambah sekurangnya 750 unit kios, yang dimulai dari awal 2012 secara bertahap dengan waktu penyelesaian yang diharapkan sebagai berikut:

Lantai	Mulai pembangunan	Selesai pembangunan
SB	Februari 2012	Agustus 2012
UG	April 2012	Oktober 2012
Lt. 1	Juli 2013	Desember 2013
Lt. 3	Februari 2013	September 2013
Lt. 4	Februari 2014	September 2014

3. Perluasan Usaha

Perseroan akan melakukan perluasan usaha secara terus menerus baik melalui akuisisi tanah untuk proyek baru maupun akuisisi proyek properti yang telah ada.

D. Persaingan Dan Prospek Usaha

Secara umum, perusahaan properti di Indonesia pada paruh pertama tahun 2011 mengalami pertumbuhan usaha dan membukukan laba bersih. Dimana hal tersebut ditopang oleh stabilnya kondisi fundamental makro ekonomi dan memicu rendahnya tingkat bunga kredit kepemilikan rumah serta tingkat inflasi yang rendah. Lebih lanjut, pertumbuhan industri properti di tanah air juga tidak lepas dari peran perbankan melalui berbagai program Kredit Pemilikan Rumah maupun Kredit Pemilikan Apartemen. Dimana secara keseluruhan, turut memicu tingkat konsumsi dan daya beli masyarakat.

Pertumbuhan industri properti disisi lain juga meningkatkan tingkat persaingan dengan sesama perusahaan pengembang dan real estate.

Khusus perusahaan properti yang sahamnya telah tercatat dan diperdagangkan di BEI, saat ini tercatat 40 emiten di sektor properti. Dimana salah satu emiten adalah PT Agung Podomoro Land Tbk yang melakukan pencatatan saham pada akhir tahun 2010 lalu. Perseroan memiliki 4 Perusahaan Asosiasi yang sahamnya juga dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk.

Dengan proyek-proyek baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung ataupun Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi, Perseroan telah memiliki kombinasi usaha di berbagai sektor yaitu perkantoran, hunian apartemen, pusat perbelanjaan, pertokoan, gedung serbaguna dan pusat rekreasi. Lebih lanjut, Perseroan juga memiliki beberapa proyek *superblock* yang terintegrasi baik yang sudah berjalan maupun yang masih dalam tahap pembangunan jangka panjang. Sehingga secara keseluruhan Perseroan berkeyakinan dapat bersaing dan terus berkembang sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di tanah air.

E. Keunggulan Bersaing

Berikut adalah beberapa keunggulan bersaing yang dimiliki Perseroan:

1. Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi

Sejumlah proyek yang dimiliki Perseroan maupun melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi diantaranya terdiri dari perkantoran, pusat perbelanjaan dan hiburan, hunian apartemen, hotel, ruang serbaguna. Kombinasi tersebut memberikan keunggulan bagi Perseroan. Dimana perusahaan asosiasi ada yang memiliki *recurring income* berasal dari sewa dan pendapatan dan *non-recurring income* yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen.

2. Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek *superblock* yang terintegrasi

Sejalan dengan tingkat aktivitas yang tinggi dari penduduk, kebutuhan ruang untuk melakukan berbagai aktivitas pada suatu komplek area sangatlah tinggi. Hal tersebut mendorong timbulnya konsep pembangunan superblok yang mengkombinasikan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu komplek area. Beberapa proyek superblok yang telah dibangun maupun sedang dibangun oleh Perseroan dan Perusahaan Asosiasi adalah The City Center - Batavia, Kuningan City, Emporium Pluit Mall dan Senayan City.

3. Tim Manajemen yang handal

Kegiatan usaha Perseroan ditunjang oleh tim yang profesional, berpengalaman, dan memiliki kualifikasi yang tinggi dibidang industri properti.

4. Perseroan merupakan pemilik proyek yang sebagian besar berlokasi di Jakarta

Dari keseluruhan proyek yang dimiliki Perseroan secara langsung maupun tidak langsung melalui Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi, hanya Festival CityLink yang berlokasi di Bandung. Lebih lanjut, seluruh proyek yang berlokasi di Jakarta, terletak pada area yang strategis yaitu pusat bisnis dan perkantoran.

5. Perseroan memiliki sejumlah Perusahaan Asosiasi yang sahamnya juga dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk

Perseroan memiliki 4 Perusahaan Asosiasi yang kepemilikan sahamnya juga dimiliki oleh PT Agung Podomoro Land Tbk, yaitu ASA, BSP, MGP dan CGN. Sebagaimana telah diketahui, PT Agung Podomoro Land Tbk telah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada akhir tahun 2010, dan juga telah dikenal sebagai perusahaan properti dengan reputasi yang tinggi. Dengan demikian akan menghasilkan sinergi yang berkesinambungan.

6. Perseroan memiliki dukungan kuat dari rekan usaha

Sebagai perusahaan properti yang telah berpengalaman, Perseroan memiliki sejumlah rekan usaha Perseroan, dimulai dari rekan usaha untuk desain, konstruksi, perbankan, hingga sejumlah penyewa loyal yang menempati sejumlah area besar dari ruang usaha yang ditawarkan Perseroan. Keseluruhannya merupakan satu kesatuan dari hulu hingga hilir yang memperkuat keunggulan bersaing Perseroan dalam berkompetisi.

IX. INDUSTRI PROPERTI

Informasi yang terdapat dalam bab ini dirangkum dan diolah dari berbagai informasi publik serta laporan yang dikeluarkan oleh PT Cushman & Wakefield Indonesia untuk Perseroan per bulan Agustus 2011. Perseroan tidak memberikan pernyataan atas akurasi dari informasi maupun data statistik dimaksud, yang mungkin terdapat perbedaan dengan informasi maupun data statistik yang dipublikasikan oleh pihak yang berbeda. Perseroan, para Penjamin Emisi Efek, para Penjamin Pelaksana, dan pihak-pihak yang ditunjuk oleh Perseroan tidak melakukan verifikasi terhadap informasi maupun data statistik dimaksud, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama.

A. Demografi Indonesia

Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Central Intelligence Agency (CIA) pada bulan Juli 2011, Indonesia merupakan negara terpadat ke-empat di dunia dengan tingkat kepadatan penduduk sekitar 245,6 juta orang, terutama di wilayah Jakarta yang merupakan Ibu Kota Indonesia dengan jumlah penduduk sekitar 9.121 juta orang.

Mayoritas penduduk Indonesia atau sekitar 66,5% merupakan penduduk dengan kelompok umur 15 - 64 tahun. Tingkat pertumbuhan penduduk di Indonesia diperkirakan sekitar 1,07% per tahun.

B. Perekonomian Indonesia

Indonesia merupakan negara yang dapat menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang cukup signifikan setelah krisis yang terjadi pada akhir tahun 2008 lalu. Pertumbuhan tersebut ditopang oleh adanya konsumsi domestik serta kegiatan investasi baik oleh investor lokal maupun asing.

Berdasarkan berita resmi statistik yang dipublikasikan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) pada bulan Mei 2011, perekonomian Indonesia yang diukur dengan Produk Domestik Bruto (PDB) pada sektor agrikultur, jasa, keuangan dan properti, menunjukkan pertumbuhan sebesar 1,5% pada triwulan I tahun 2011 dibandingkan triwulan IV tahun 2010.

Demikian pula PDB pada triwulan I tahun 2011 jika dibandingkan dengan triwulan yang sama pada tahun 2010 mengalami pertumbuhan sekitar 6,5% dan diperkirakan akan mencapai 6,7% di tahun 2012.

Pada triwulan I tahun 2011, penopang pertumbuhan perekonomian Indonesia masih didominasi Pulau Jawa dengan kontribusi terhadap PDB sebesar 57,9% dan Pulau Sumatera dengan kontribusi terhadap PDB sebesar 23,5%.

Lebih lanjut, termasuk dalam kelompok Pulau Jawa, kontributor terbesar terhadap PDB adalah Provinsi DKI Jakarta sebesar 16,4%, dan diikuti oleh Jawa Timur sebesar 14,7%, Jawa Barat sebesar 14,3% dan Jawa Tengah sebesar 8,5%.

1. Tingkat Inflasi

Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh BPS, tingkat inflasi Indonesia masih dalam tingkat yang terkendali. Pada bulan Agustus 2011 tingkat inflasi mencapai 0,93% dimana perhiasan emas, harga bahan pokok pangan dan biaya pendidikan merupakan kontributor terbesar.

Secara keseluruhan, tingkat inflasi selama periode Januari hingga Agustus 2011 telah mencapai 2,69%. Sementara, tingkat inflasi tahun lalu pada periode yang sama adalah sekitar 4,79%.

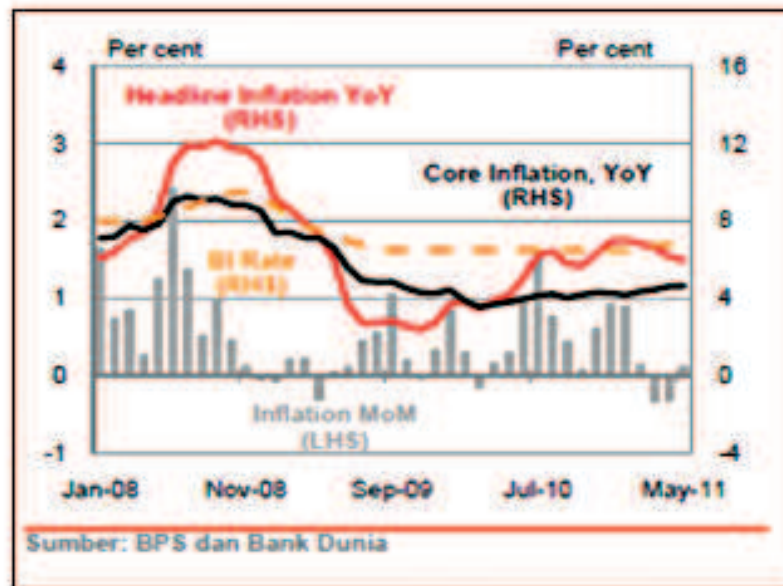
2. Kebijakan Moneter

Pada tahun 2011, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan 23 kebijakan bidang moneter dan perbankan 2011 untuk memperkuat stabilitas moneter dan sistem keuangan guna mendukung pertumbuhan ekonomi berkelanjutan serta memperkuat ketahanan menghadapi kemungkinan gejala perekonomian. Prioritas kebijakan yang dikeluarkan tersebut meliputi lima aspek yaitu kebijakan penguatan stabilitas moneter, kebijakan mendorong peran intermediasi perbankan, kebijakan meningkatkan ketahanan perbankan, penguatan kebijakan makroprudensial, dan penguatan fungsi pengawasan.

Kebijakan tersebut diterapkan pada tanggal 9 Juni 2011, dimana BI memutuskan untuk mempertahankan suku bunga BI (BI rate) sebesar 6,75%, ditengah meningkatnya aliran masuk modal asing ditengah tren penguatan nilai tukar Rupiah, serta inflasi yang menurun.

BI menyatakan komitmen yang kuat untuk terus mempertahankan kebijakan moneter yang kondusif dalam mempertahankan daya tahan perekonomian Indonesia, terutama terkait pada nilai tukar Rupiah serta tingkat inflasi pada kisaran $5\% \pm 1\%$ pada tahun 2011 dan $4,5\% \pm 1\%$ pada tahun 2012.

Berikut adalah gambar tingkat inflasi sejak Januari 2008 hingga Mei 2011:



C. Kondisi Pasar Properti di Jakarta

Sejak tahun 2002, kecuali pada periode krisis perekonomian dunia yang terjadi di Indonesia pada akhir tahun 2008 hingga 2009, industri properti di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat pesat. Dimana sebagian besar proyek pengembangan properti tersebut merupakan proyek-proyek skala besar dengan konsep superblok.

Konsep superblok adalah konsep *Mixed Used*, dimana pengembang menyatukan beberapa fungsi properti yang terintegrasi dalam satu area. Beberapa fungsi properti yang disatukan diantaranya perkantoran, hotel, apartemen, pusat perbelanjaan dan lain-lain.

Beberapa contoh superblok yang telah dikembangkan di Jakarta adalah: Senayan City, The City Center - Batavia, Kuningan City, Emporium Pluit, Epicentrum Rasuna, Podomoro City, Season City, St. Morits, Kemang Village, Gandaria Man Street, Ciputra World, St. Regis, Grand Bay Pluit dan Kota Kasablanka.

Prospek kondisi pasar properti pada tahun mendatang diperkirakan akan semakin meningkat, sejalan dengan pertumbuhan perekonomian Indonesia yang semakin membaik, terutama untuk ruang ritel, apartemen, perhotelan, perkantoran di pusat bisnis Jakarta, serta perumahan.

D. Pasar Ritel di Jakarta

Sejak tahun 2006, tren untuk pengembangan ritel di Jakarta untuk kelas menengah dan atas ditujukan dalam suatu konsep superblok. Pengembangan tersebut dimulai dengan penyelesaian superblok Senayan City pada tahun 2006, yang kemudian diikuti oleh penyelesaian Grand Indonesia, Pacific Place, Kelapa Gading Square, Pejaten Village, Emporium Pluit, Central Park dan Gandaria City serta sejumlah proyek yang masih dalam pengembangan seperti Kuningan City, Kemang Village, Kota Kasablanka, Ciputra World, dan St. Moritz.

Pasar ritel Jakarta berdasarkan lokasi dibagi menjadi 2 kategori yaitu lokasi utama dan sekunder. Termasuk dalam lokasi utama adalah Kota, Pasar Baru, Blok M dan CBD Jakarta (Sudirman, Thamrin, Rasuna Said dan Jl. KH. Mas Mansyur - Jl. Prof. Dr. Satrio). Sedangkan lokasi sekunder adalah yang berlokasi di luar lokasi utama.

1. Sisi Penawaran

Pada kuartal II-2011, jumlah penawaran ruang ritel di Indonesia adalah sejumlah 3.486.900 m². Jumlah penawaran tersebut terdiri dari 2.365.500 m² (67,80%) ruang ritel yang disewakan dan 1.121.400 m² (32,20%) ruang ritel yang dijual.

Per Juni 2010, wilayah CBD Jakarta dan Jakarta Utara menjadi kontributor terbesar dengan penawaran ruang ritel masing-masing sejumlah 736.800 m² (21,1%) dan 736.600 m² (21,1%). Sedangkan kontributor kedua terbesar berasal dari area Jakarta Selatan dan Jakarta Barat, masing-masing berkontribusi sejumlah 658.900 m² (18,9%) dan 618.700 m² (17,7%).

Tabel berikut adalah penawaran ruang ritel di Jakarta untuk tahun 2011-2013:

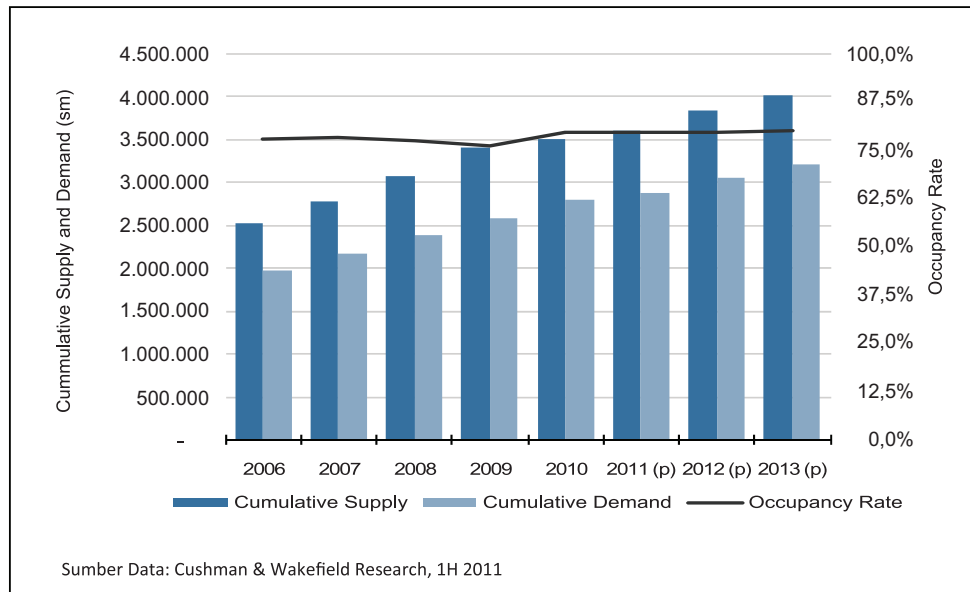
Tahun	Nama Ritel	Pengembang	Lokasi	Luas yang telah disesuaikan (m ²)
2011	Qioz+*	PT Pradani Sukses Abadi	Kalibata City	2.600
2011	Tebet Green	PT Wahana Cipta Sentosa Sejahtera	Jl. M.T. Haryono	4.000
2011	Kuningan City	PT Agung Podomoro Land Tbk	Jl. Prof Dr. Satrio	55.000
2011	Ancol Beach City	PT Paramitha Bangun Cipta Sarana	Pantai Karnival	24.300
2011	Jembatan Senen Jaya*	PT Jaya Real Property Tbk	Jl. Senen Raya	1.500
2011	Grand Paragon	PT Lumbung Arta Nugraha	Jl. Gajah Mada	26.700
Sub Total				114.100
2012	Kota Kasablanka	PT Pakuwon Jati Tbk	Jl. Kasablanka	104.700
2012	Ciputra World	PT Ciputra Adigraha	Jl. Prof Dr Satrio	77.600
2012	Kemang Village	PT Lippo Karawaci Tbk	Jl. Pangeran Antasari	55.000
2012	Green Central	PT Wismatama Propertindo	Jl. Gajah Mada	2.700
2012	Cikini Gold Center*	Group Aldiron & PT Indonesia Paradise Property Tbk	Cikini	4.000
Sub Total				244.000
2013	St. Moritz	PT Lippo Karawaci Tbk	Puri Indah	110.000
2013	Jakarta Garden City Retail	PT Mitra Sindo Sukses	Cakung	8.300
2013	L'Avenue	Bpk. Suganda	Jl. Pasar Minggu Raya	6.300
2013	Green Bay Pluit	Agung Podomoro Group	Jl. Pluit Karang Ayu	46.000
2013	Citiwalk Gajahmada	PT Duta Anggada Realty Tbk	Jl. Gajah Mada	4.300
2013	The City Center - Batavia	PT Greenwood Sejahtera Tbk	Jl. K.H. Mas Mansyur	N/A
Sub Total				174.900
TOTAL (2011-2013)				533.000

Sumber Data: Cushman & Wakefield Research, 1H 2011

2. Sisi Permintaan dan Tingkat Okupansi

Pada akhir bulan Juni 2011, rata-rata tingkat okupansi pasar ritel di Jakarta meningkat menjadi sekitar 81% dari pangsa pasar ritel di Jakarta, atau sisa penawaran ruang ritel sebesar 633.100 m².

Berikut adalah gambaran penawaran dan permintaan secara kumulatif, dan tingkat okupansi pasar ritel di Jakarta untuk tahun 2006 - 2013:



E. Pasar Perkantoran di CBD Jakarta

Tahun 2010 merupakan tahun pemulihan untuk pasar perkantoran di CBD Jakarta dari dampak krisis keuangan global dan penurunan pasar modal di tahun 2009. Permintaan untuk ruang kantor di CBD Jakarta terus tumbuh pada semester I - 2011, dimana permintaan tersebut sejalan dengan peningkatan perekonomian Indonesia dan investasi dari investor lokal maupun internasional. Tingkat hunian sewa perkantoran di CBD Jakarta meningkat pada 6 bulan pertama tahun ini, karena sebagian besar pasokan baru akan masuk pasar menjelang akhir tahun 2010.

Penyewaan dan kegiatan penjualan perkantoran di CBD Jakarta diperkirakan tetap kuat selama tahun 2011, dimana secara keseluruhan diperkirakan akan meningkat dan diproyeksikan mencapai 90% sampai tahun 2015.

1. Sisi Penawaran

Pada kuartal II-2011, total kumulatif penawaran dari pasar perkantoran di Jakarta secara keseluruhan seluas 6,75 juta m², dimana sekitar 62% terkonsentrasi di dalam area CBD Jakarta dan 38% di luar area CBD Jakarta.

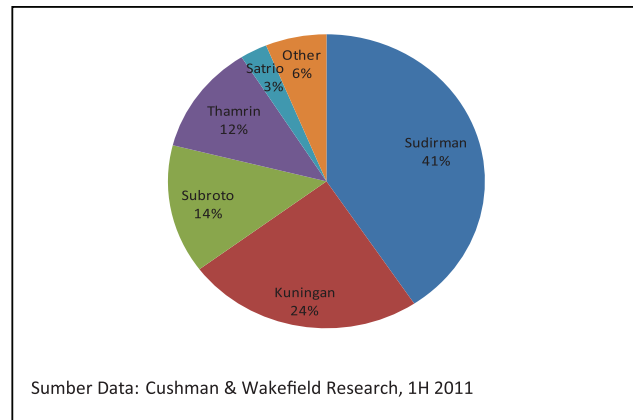
Total kumulatif perkantoran di CBD Jakarta seluas 4.160.000 m², terdiri dari perkantoran Kelas A (51%) Kelas B (27%) dan sisanya, Kelas C (21%). Berdasarkan lokasi, wilayah Sudirman mendominasi pasar perkantoran, mewakili 41% dari total penawaran, diikuti oleh Kuningan, Gatot Subroto dan Thamrin yang masing-masing mewakili 24%, 14% dan 12%.

Proyek-proyek terbaru kantor yang baru diselesaikan di kawasan CBD di Jakarta adalah:

- Tahun 2011: Menara Allianz (28.000 m²) di Kuningan Persada; dan
- Tahun 2010: Sentral Senayan 3 (52.000 m²) di Senayan, Menara Ekuitas (83.600 m²) di Sudirman dan Menara Bakrie (60.000 m²) di Rasuna Epicentrum.

Menara Allianz dan Sentral Senayan 3 merupakan bangunan unit perkantoran yang disewakan, sementara Menara Ekuitas dan Menara Bakrie merupakan bangunan unit perkantoran yang dijual dengan Hak Milik (*strata title*).

Berikut adalah gambar persentase penawaran perkantoran di wilayah CBD Jakarta:



Diperkirakan pada akhir tahun 2011, sekitar 170.000 m² proyek gedung perkantoran di CBD Jakarta akan dipasarkan.

Tabel berikut adalah penawaran perkantoran yang akan datang di wilayah CBD Jakarta:

Sumber Data: Cushman & Wakefield Research, 1H 2011

Proyek Perkantoran	Lokasi	Kisaran luas area (m ²)	Tipe proyek
Tahun 2011			
CBD LOT 18 Office	CBD	24.350	Disewa
Menara K-Link	Gatot Subroto	25.000	Disewa
Menara Tempo Scan	HR Rasuna Said	43.064	Disewa
Menara Multi Vision	Kuningan Persada	21.000	Disewa & Strata
Office 8 @ Senopati	Senopati	49.800	Strata
Menara The H	HR Rasuna Said	7.000	Strata
Tahun 2012			
The City Center - Batavia (1 Menara)	Hj. Mas Mansyur	85.000	Disewa & Strata
AXA Tower	Satrio	60.000	Disewa & Strata
World Trade Center II	Sudirman	54.000	Disewa
Eighty 8 @ Kasablanka	Kasablanka	58.000	Disewa & Strata
Menara Ciputra	Satrio	45.500	-
Menara Prima 2	Mega Kuningan	40.000	-
Tahun 2013			
Rifa 2	Satrio	24,000	Strata
The City Center (2 Menara)	Hj. Mas Mansyur	40,000	Disewa & Strata
Menara Life	HR Rasuna Said	31,000	Disewa
Menara Rasuna	HR Rasuna Said	60,000	Disewa
Cozmo 66	Mega Kuningan	38,000	Disewa & Strata
Menara Capital	Mega Kuningan	45,000	Strata
Menara 45	Mega Kuningan	43,750	-
Tahun 2014			

Proyek Perkantoran	Lokasi	Kisaran luas area (m ²)	Tipe proyek
Menara Setiabudi	HR Rasuna Said	60,000	Strata
Thamrin Nine 2	Thamrin	100,000	Disewa & Strata
Menara Selaras	Sudirman	35,000	-
Jakarta Financial Center	CBD	43,500	Disewa & Strata
Pearl Garden Office	Gatot Subroto	35,000	Strata
Menara Bumiputra	Sudirman	100,000	Disewa
Menara Panin	Sudirman	120,000	Disewa
Menara Satrio 2	Satrio	60,000	Disewa
Tahun 2015			
Office 8 phase 2	Senopati	150,000	Strata
Menara Chase	Sudirman	80,000	-
Menara Sequis	Sudirman	60,000	Disewa
Ciputra World 2	Satrio	60,000	-

2. Sisi Permintaan dan Tingkat Okupansi

a. Tingkat Okupansi Perkantoran Yang Disewa

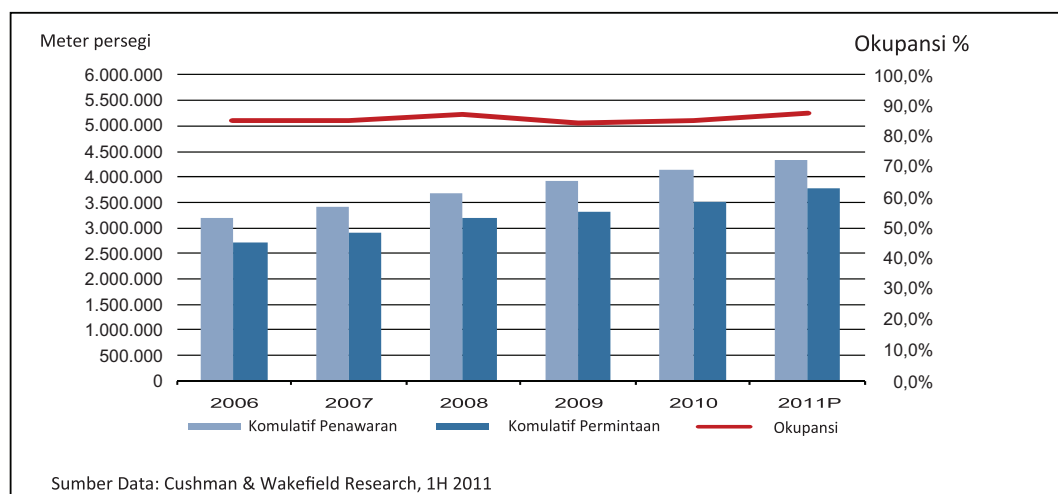
Pada tahun 2009, tingkat okupansi perkantoran yang disewa turun secara signifikan yang diakibatkan oleh krisis keuangan global yang pada tingkat tertentu juga mempengaruhi perekonomian Indonesia. Selama tahun 2009, tingkat okupansi hanya mencapai 109.600 m². Hal tersebut sebagian besar dikarenakan oleh banyaknya pembatalan permintaan untuk sewa ruang kantor.

Namun, pada tahun 2010, pasar sewa perkantoran di daerah CBD Jakarta menunjukkan peningkatan okupansi yang signifikan, dengan permintaan lebih dari 200.000 m² atau sekitar 86% di atas tahun 2009. Peningkatan tersebut terus berlanjut pada semester I-2011, dengan permintaan sejumlah 96.250 m².

Pada kuartal II-2011, tingkat okupansi untuk perkantoran yang disewa di CBD Jakarta sebesar 88,9%, meningkat dari kuartal I-2011 sebesar 87,2%.

Pada kuartal II-2011, mayoritas okupansi perkantoran yang disewa adalah di perkantoran Kelas A, sekitar 88,5% dari pangsa pasar. Sementara sisa porsi dari pangsa pasar tersebut terbagi dari perkantoran Kelas B dan C, masing-masing mencatatkan tingkat okupansi sekitar 85,6% dan 93%.

Berikut adalah gambar penawaran, permintaan dan tingkat okupansi secara kumulatif untuk perkantoran yang disewa untuk tahun 2006 - 2011:

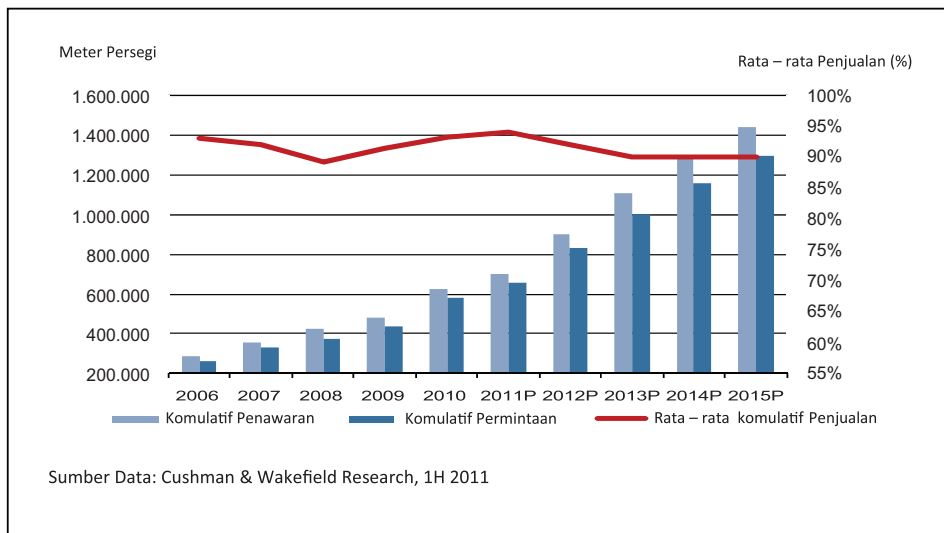


b. Permintaan Penjualan dengan Hak Milik (strata title) Perkantoran

Sejak tahun 2000, permintaan penjualan *strata-title* perkantoran di CBD Jakarta terus meningkat, sejalan dengan membaiknya pasar penjualan perkantoran di wilayah CBD. Hal tersebut dapat dilihat dari penjualan perkantoran untuk 5 tahun terakhir, dimana tingkat penjualan untuk *strata-title* perkantoran adalah rata-rata sekitar 92% dengan kisaran sekitar 89% di tahun 2008 sampai 93,3% di tahun 2010.

Pada kuartal II-2011, tingkat penjualan secara kumulatif untuk penjualan *strata-title* gedung perkantoran yang telah diselesaikan sebesar 94%, meningkat sekitar 1,5% dari kuartal II-2010. Sedangkan, tingkat penjualan untuk penjualan *strata-title* gedung perkantoran yang akan diselesaikan adalah sekitar 63%, meningkat sekitar 29,30% dari tahun sebelumnya.

Berikut adalah gambar penawaran, permintaan dan tingkat penjualan secara kumulatif untuk perkantoran yang dijual pada tahun 2006 - 2015:



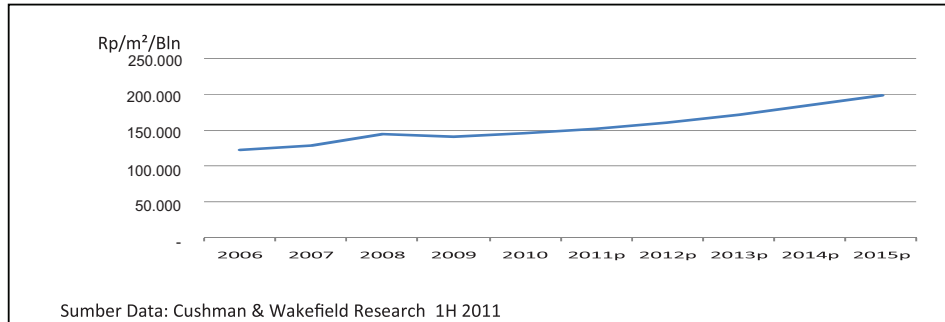
3. Harga Sewa Dan Penjualan Starta-Title Perkantoran

a. Harga Sewa Perkantoran

Pada tahun 2006 hingga tahun 2010, dengan adanya fluktuasi dalam nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat, harga sewa perkantoran meningkat sejalan dengan meningkatnya tingkat okupansi di Jakarta. Rata-rata harga sewa perkantoran dalam Rupiah meningkat sebesar 4,5% per tahun, dimana kenaikan terbesar adalah dari perkantoran Kelas A (8%), dan diikuti oleh Kelas B (6,4%) dan Kelas C (4,3%).

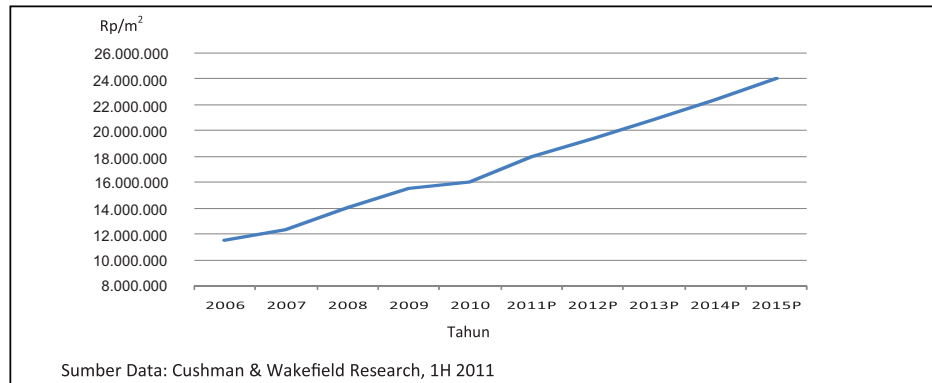
Berdasarkan sejarah data kinerja dari pasar perkantoran, proyeksi peningkatan rata-rata harga kotor sewa perkantoran adalah 5% hingga 7,5% per tahun untuk 5 tahun kedepan.

Berikut adalah rata-rata harga kotor sewa perkantoran untuk tahun 2006 - 2015:



b. Harga Penjualan Hak Milik (*strata title*) Perkantoran

Pada kuartal II- 2011, rata-rata harga jual Hak Milik (*strata title*) perkantoran adalah sebesar Rp 18 miliar/m² (12,7% per tahun) atau sekitar USD 2.000/m² (16,6% p.a). Berikut adalah gambaran rata-rata harga jual Hak Milik (*strata title*) perkantoran dari tahun 2006 -2015, dengan peningkatan rata-rata harga jual sebesar 7,5% per tahun untuk 5 tahun kedepan:



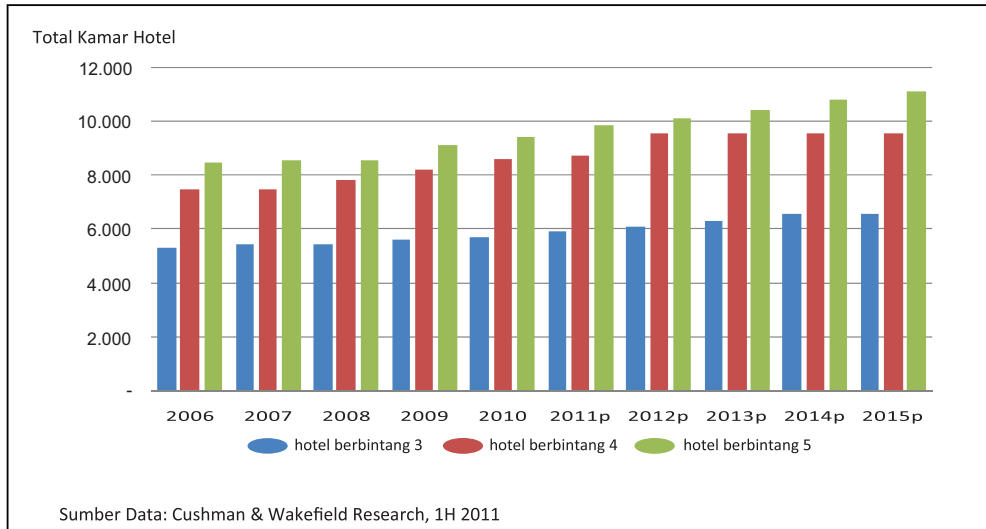
F. Pasar Perhotelan di Jakarta

Pasar perhotelan di Jakarta dinyatakan tetap stabil dan meyakinkan di masa mendatang, dimana permintaan hotel sejalan dengan meningkatnya kedatangan pengunjung ke Jakarta. Dalam porsi pasar hotel di Jakarta, hotel berbintang 3 dan 4 diproyeksikan akan mendapatkan kinerja yang lebih baik daripada hotel berbintang 5.

1. Sisi Penawaran

Pada semester I- 2011, jumlah persediaan untuk hotel berbintang 3-5 di Jakarta mencapai sekitar 23.774 kamar hotel, terdiri dari hotel berbintang 3 (24%), hotel berbintang 4 (40%), dan sisanya hotel berbintang 5 (36%).

Berikut adalah gambaran jumlah kamar hotel untuk rincian hotel berbintang 3 - 5 di Jakarta dari tahun 2006 sampai 2015:



Secara geografis, sekitar dua pertiga dari penawaran hotel berbintang 3-5 di Jakarta terletak di CBD Jakarta. Sedangkan sisanya terletak Jakarta Barat (17%), Jakarta Selatan (11%), dan Jakarta Utara (6%).

Tabel berikut adalah penawaran kamar hotel bintang 3-5 yang akan diadakan di Jakarta:

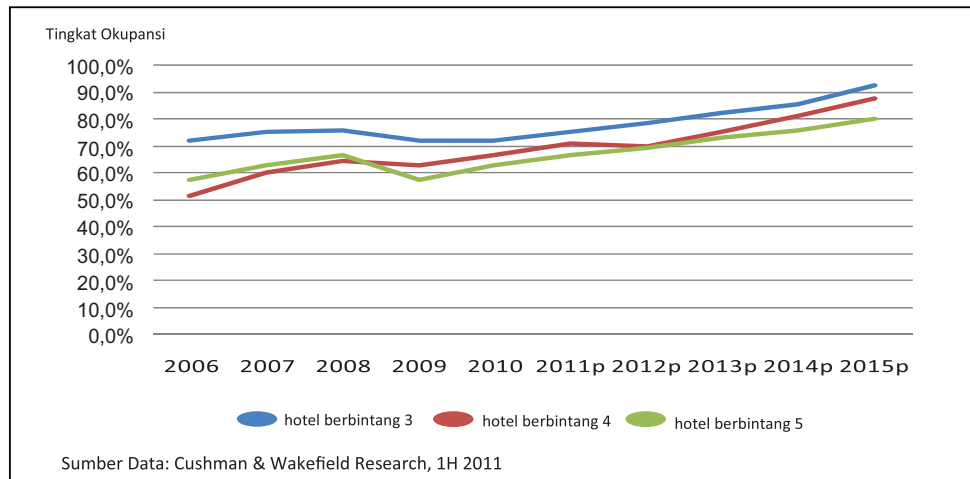
Proyek Hotel	Bintang	Lokasi	Jumlah Kamar	Tahun Penyelesaian	Tipe Hotel
The Park Residence (Menara E)	3	Kelapa Gading	214	2011	Condotel
Best Western Mangga Dua Ext	4	Jl. Mangga Dua Abdad III	50	2011	Hotel
Pullman Central Park	5	Jl. Letjend S. Parman	317	2011 (soft open Oct 2011)	Hotel
Keraton at The Plaza	5	Jl. MH Thamrin	104	2011	Hotel
Aston D'Batavia	3	Menteng	200	2012	Condotel
Novotel	4	Gajah Mada	230	2012	Hotel
Citadines Jakarta Rasuna	4	JL. HR Rasuna Said	153	2012	Condotel
Hotel @ Emporium Pluit	4	Jl. Pluit Selatan Raya	200	2012	Hotel
Mercure Hotel	4	Jl. TB Simatupang	250	2012	Hotel
The Grove Suites / Grand Aston	5	Kuningan	151	2012	Condotel
Raffles Suites Jakarta	5	Jl. Prof. DR Satrio	171	2012	Hotel
All Seasons	3	Thamrin	196	2013	Hotel
JW Marriott Kemang Village	5	Kemang Village	275	2013	Hotel
Ibis	3	Cawang	240	2014	Hotel
Fairmont Plaza Senayan	5	Plaza Senayan	380	2014	Hotel
JW Marriott St. Moritz	5	Puri Indah	208	2015	Hotel
St. Regis Hotel	5	Jl. Gatot Subroto	80	2015	Hotel

Sumber Data: Cushman & Wakefield Research, 1H 2011

2. Permintaan Dan Tingkat Okupansi

Pada umumnya, hotel berbintang 3-5 di Jakarta memiliki tren kenaikan tingkat okupansi yang positif. Hotel bintang 3-5 masing - masing mencatatkan kenaikan dari sekitar 72%, 63%, dan 57% di tahun 2009 menjadi sekitar 73%, 67%, dan 63% di tahun 2010. Pada semester I-2011, rata-rata tingkat okupansi untuk hotel bintang 3-5 masing-masing adalah sekitar 74%, 69%, dan 68%.

Berikut adalah gambaran tingkat okupansi hotel bintang 3-5 di Jakarta untuk tahun 2006 - 2015:



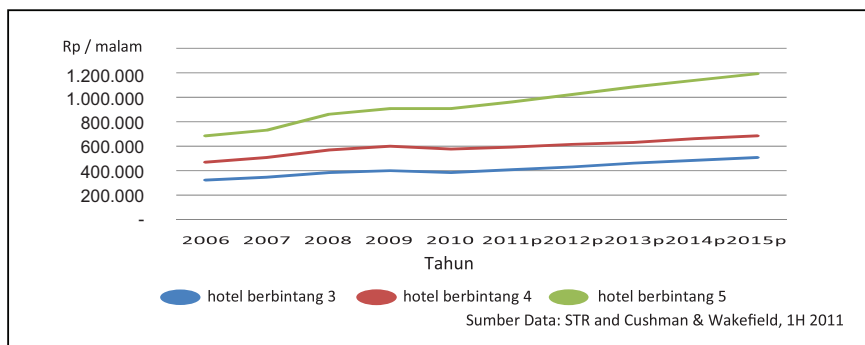
3. Karakteristik Pengunjung Yang Datang Ke Jakarta

Pada tahun 2011, rata-rata jangka waktu menginap dari pengunjung domestik dan internasional adalah 2 malam, dengan sekitar 45% untuk pengunjung hotel bintang 3 - 5 terdiri dari pengunjung untuk bisnis dan institusi pemerintah.

4. Harga Sewa Kamar

Pada semester I-2011, harga rata-rata sewa kamar per malam untuk hotel bintang 3-5 di Jakarta masing-masing tercatat sebesar Rp 292.000, Rp 400.000, Rp 683.000 per malam, dimana harga tersebut masing-masing meningkat sekitar 6%, 3% dan 19% dari tahun sebelumnya.

Berikut adalah gambaran harga rata-rata sewa kamar per malam untuk hotel bintang 3-5 untuk tahun 2006-2015:



X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) (dengan angka pembandingan periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited)), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan, keseluruhannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2006 yang keduanya telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih & Nurdiyaman Tjahjo dan Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Informasi berikut merupakan sumber data atas seluruh informasi keuangan Perseroan yang dicantumkan ke dalam Prospektus ini dan informasi ini harus dibaca berkaitan dengan dan secara keseluruhan mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan ataupun laporan keuangan Perseroan yang masing - masing telah diaudit beserta catatannya yang dilampirkan di dalam Prospektus ini pada Bab XVII.

Ikhtisar Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember				
	2011	2010*	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	Audit (7 bulan)	Tidak Diaudit (7 bulan)	Audit (12 bulan)	Audit (12 bulan)	Audit (12 bulan)	Audit (12 bulan)	Audit (12 bulan)
Pendapatan Usaha	118.203	16.133	94.356	n.a	n.a	n.a	n.a
Beban Pokok Penjualan	(66.050)	(15.019)	(67.193)	n.a	n.a	n.a	n.a
Laba Kotor	52.153	1.114	27.162	n.a	n.a	n.a	n.a
Penghasilan Lain-Lain (Beban Usaha)	32.953	(4.822)	(8.962)	(7.190)	(1.081)	(15.150)	(3.016)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	85.106	(3.708)	18.200	(7.190)	(1.081)	(15.150)	(3.016)
Beban Pajak Kini	(6.325)	(807)	(4.719)	(7)	(14)	1	12
Laba (rugi) bersih	78.781	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.095)	(15.149)	(3.004)
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Laba (Rugi) Komprehensif	78.781	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.094)	(15.149)	(3.004)
Laba (Rugi) yang dapat didistribusikan :							
- Pemilik entitas induk	77.212	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.095)	(15.149)	(3.004)
- Kepentingan non pengendali	1.569	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Jumlah Laba (Rugi) yang dapat didistribusikan	78.781	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.095)	(15.149)	(3.004)
Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat didistribusikan :							
- Pemilik entitas induk	77.212	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.095)	(15.149)	(3.004)
- Kepentingan non pengendali	1.569	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat didistribusikan	78.781	(4.515)	13.481	(7.197)	(1.095)	(15.149)	(3.004)
Laba per saham	28,81	(50,17)	149,79	(79,97)	(12,16)	(168,32)	(33,38)

*bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian

n.a = data tidak tersedia

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember			
	2011	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Aset						
Kas dan setara kas	107.923	28.889	4.017	10.129	9	67
Piutang Usaha						
- Pihak berelasi	19.104	10.144	n.a	n.a	n.a	n.a
- Pihak ketiga	8.872	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Piutang lain-lain						
- Pihak berelasi	121.737	n.a	170	n.a	n.a	132
- Pihak ketiga	3.291	3.711	2.869	14.810	230	230
Persediaan Real Estat	475.927	245.978	170.886	138.379	n.a	n.a
Pajak dibayar dimuka	4.174	6.181	1.390	n.a	1.048	1.045
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	453	351	n.a	n.a	n.a	n.a
Proyek dalam pelaksanaan	n.a	n.a	n.a	n.a	129.882	128.544
Investasi dalam saham perusahaan asosiasi	416.948	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Uang muka investasi	2.500	2.500	2.500	n.a	n.a	n.a
Aset tetap - net	98.580	662	283	3	1	12
Aset pajak tangguhan	n.a	n.a	n.a	n.a	54	52
Aset lain-lain	5.594	n.a	n.a	n.a	336	15.058
Jumlah Aset	1.265.103	298.416	182.115	163.321	131.560	145.140
Liabilitas						
Hutang bank	169.192	77.254	n.a	n.a	n.a	n.a
Hutang usaha						
- Pihak berelasi	136.541	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
- Pihak ketiga	11.600	8.847	2.629	n.a	n.a	n.a
Hutang pajak	2.280	104	565	13.032	n.a	n.a
Biaya yang masih harus bayar	4.956	2.259	489	21	18	n.a
Uang muka penjualan	24.209	14.343	147.858	140.900	n.a	n.a
Pendapatan diterima dimuka	116.996	121.238	n.a	n.a	n.a	n.a
Hutang pembelian kendaraan	211	262	n.a	n.a	n.a	n.a
Cadangan imbalan pasti pasca kerja	1.180	554	n.a	n.a	179	174
Hutang lain-lain						
- Pihak berelasi	27.079	3.371	3.371	3.371	145.360	143.866
- Pihak ketiga	66.151	1.046	1.046	1.143	54	3
Jumlah Liabilitas	560.395	229.278	155.958	158.467	145.611	144.043
Ekuitas						
Modal ditempatkan dan disetor penuh	620.076	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Uang muka setoran modal	n.a	78.000	48.500	20.000	n.a	n.a
Saldo laba (defisit)	59.350	(17.862)	(31.343)	(24.146)	(23.051)	(7.903)
Jumlah	679.426	69.138	26.157	4.854	(14.051)	1.097
Kepentingan non pengendali	25.282	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Jumlah Ekuitas	704.708	69.138	26.157	4.854	(14.051)	1.097
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.265.103	298.416	182.115	163.321	131.560	145.140

* bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian.

n.a = data tidak tersedia

Rasio Keuangan

Rasio Penting	31 Juli		31 Desember				
	2011	2010*	2010*	2009*	2008*	2007*	2006*
	Audit	Tidak Diaudit	Audit	Audit	Audit	Audit	Audit
Pertumbuhan							
- Pendapatan Usaha	632,7%	n.a	100%	n.a	n.a	n.a	n.a
- Beban Pokok Penjualan	339,77%	n.a	100%	n.a	n.a	n.a	n.a
- (Beban Usaha) Penghasilan lain-lain	263,8%	n.a	41,7%	424,6%	1325,7%	-88,6%	n.a
- Laba Bersih	1.844,9%	n.a	287,3%	557,3%	-92,8%	404,3%	n.a
- Jumlah Aset	323,9%	n.a	63,9%	11,5%	24,1%	-9,4%	n.a
- Jumlah Liabilitas	144,4%	n.a	47,0%	-1,6%	8,8%	1,1%	n.a
- Jumlah Ekuitas	919,3%	n.a	164,3%	438,9%	134,5%	-1.380,9%	n.a
Keuangan							
- Jumlah liabilitas/Ekuitas	79,5%	n.a	331,6%	596,2%	3.264,5%	-1.036,3%	13.130,6%
- Jumlah liabilitas/aset	44,3%	n.a	76,8%	85,6%	97,0%	110,7%	99,2%
Usaha							
- Laba kotor/Pendapatan usaha	44,1%	6,9%	28,8%	n.a	n.a	n.a	n.a
- Laba bersih/Pendapatan usaha	66,6%	-28,0%	14,3%	n.a	n.a	n.a	n.a
- Laba bersih/Ekuitas	11,2%	n.a	19,5%	-27,5%	-22,5%	107,8%	-273,8%
- Laba bersih/Aset	6,2%	n.a	4,5%	-4,0%	-0,7%	-11,5%	-2,1%

* bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian.

n.a = data tidak tersedia

XI. EKUITAS

A. Ekuitas

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan dan Anak Perusahaan berdasarkan yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan, keseluruhannya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Keterangan (dalam juta Rupiah)	31 Juli	31 Desember		
	2011	2010	2009	2008
Modal Dasar	2.300.000	25.000	25.000	25.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	620.076	9.000	9.000	9.000
Uang muka setoran modal	-	78.000	48.500	20.000
Saldo Laba (Rugi)	59.350	(17.862)	(31.343)	(24.146)
Kepentingan non pengendali	25.282	-	-	-
Jumlah Ekuitas	704.708	69.138	26.157	4.854

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064683.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	23.000.000.000	2.300.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PPS	4.387.657.776	438.765.777.600	70,76
KGN	1.813.102.224	181.310.222.400	29,24
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :	6.200.760.000	620.076.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	16.799.240.552	1.679.924.055.200	

Struktur permodalan Perseroan di atas adalah merupakan struktur permodalan terakhir, dan Perseroan tidak memiliki struktur permodalan yang baru setelah tanggal laporan keuangan yang telah diaudit untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir tanggal 31 Juli 2011.

B. Proforma Ekuitas

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sebagaimana dimaksud dalam akta No. 62 tanggal 29 September 2011 dan akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 15 tanggal 7 Desember 2011, yang keduanya dibuat di hadapan Yulia S.H., Notaris di Jakarta, jumlah Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per Saham dan harga penawaran Rp 250,- (dua ratus lima puluh) setiap Saham dengan total nilai Rp 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS.

Jika diasumsikan Penawaran Umum Saham Perdana telah terjadi pada tanggal 31 Juli 2011 maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

Keterangan (dalam juta Rupiah)	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Agio Saham	Laba Ditahan	Kepentingan nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Juli 2011, dengan modal dasar Rp 2.300.000 juta (dua triliun tiga ratus miliar Rupiah) dan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per Saham.	620.076	-	59.350	25.282	704.708
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Juli 2011 jika diasumsikan pada tanggal tersebut telah dilakukan Penawaran Umum sebesar 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per Saham dengan harga penawaran Rp 250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Saham setelah dikurangi estimasi biaya emisi saham terkait Penawaran Umum Perdana.	160.000	222.680	-	-	382.680
Proforma Ekuitas Per 31 Juli 2011 setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan	780.076	222.680	59.350	25.282	1.087.388

XII. KEBIJAKAN DIVIDEN KAS

Para Pemegang Saham Perseroan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Lama sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan termasuk hak atas dividen kas.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan Direksi. Anggaran dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas maksimum 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan mulai tahun buku 2012 dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dan Anak Perusahaan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
2. Kewajiban pemenuhan pembentukan dana cadangan;
3. Perencanaan investasi Perseroan dan Anak Perusahaan di masa yang akan datang; dan
4. Kondisi perekonomian dan usaha secara umum dan faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan.

XIII. PERPAJAKAN

A. Umum

Pajak Penghasilan atas dividen diatur berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 Tahun 2008 tanggal 23 September 2008 yang berlaku per tanggal 1 Januari 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 Pasal 4 ayat 1 (g) yang menerangkan yang menjadi objek pajak penghasilan salah satunya adalah dividen, dengan nama dan dalam bentuk apapun, termasuk dividen dari perusahaan asuransi kepada pemegang polis, dan pembagian sisa hasil usaha koperasi.

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 Pasal 4 ayat 3 (f) yang dikecualikan obyek pajak adalah dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia sepanjang syarat-syarat dibawah ini dipenuhi :

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Sedangkan berdasarkan Pasal 17 ayat 2 (c), tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% dan bersifat final.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Dalam Negeri bentuk usaha tetap dipotong sebesar 15% dari jumlah bruto sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 1 dan 1 (a) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 dengan ketentuan bilamana Wajib Pajak (WP) yang menerima atau memperoleh penghasilan sebagaimana tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya.

Dividen yang dibayarkan kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu Negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia dengan memenuhi Pasal 26 Undang-Undang No. 36 tahun 2008.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek, *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No.SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di BEI, telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di BEI dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham; dan
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Perseroan

Sebagai wajib pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Bumi Bangunan. Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal 31 Juli 2011, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

XIV. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan dengan ketentuan dan persyaratan yang dinyatakan dalam akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sebagaimana dimaksud dalam akta No. 62 tanggal 29 September 2011 dan akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 15 tanggal 7 Desember 2011, yang keduanya dibuat di hadapan Yulia S.H., Notaris di Jakarta, para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut dibawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebesar 100% (seratus persen) dari emisi saham sejumlah 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) Saham sehingga mengikat diri untuk membeli sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual dengan harga penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sesuai dengan bagian penjaminannya masing-masing.

Perjanjian tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan perjanjian tersebut.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam Penjaminan Emisi Efek Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum adalah sebagai berikut :

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Persentase (%)	Nilai Penjaminan (Rupiah)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1	PT HD Capital Tbk.	256.176.000	16,01%	64.044.000.000
2	PT Danareksa Sekuritas	217.163.000	13,57%	54.290.750.000
3	PT Mandiri Sekuritas	464.286.000	29,02%	116.071.500.000
Penjamin Emisi Efek				
1	PT Bumiputera Capital Indonesia	250.000	0,02%	62.500.000
2	PT Ciptadana Securities	400.000	0,03%	100.000.000
3	PT Danasakti Securities	1.000.000	0,06%	250.000.000
4	PT Danatama Makmur	1.700.000	0,11%	425.000.000
5	PT Dhanawibawa Artha Cemerlang	1.022.500	0,06%	255.625.000
6	PT EMCO Securities	5.300.000	0,33%	1.325.000.000
7	PT Erdikha Elit Sekuritas	6.010.000	0,38%	1.502.500.000
8	PT Equity Securities Indonesia	3.500.000	0,22%	875.000.000
9	PT Evergreen Capital	337.900.000	21,12%	84.475.000.000
10	PT Indomitra Securities	1.300.000	0,08%	325.000.000
11	PT Investindo Nusantara Sekuritas (Terafiliasi)	265.000.000	16,56%	66.250.000.000
12	PT Kresna Graha Sekurindo Tbk	537.500	0,03%	134.375.000
13	PT Mega Capital Indonesia	1.500.000	0,09%	375.000.000
14	PT Minna Padi Investama Tbk	350.000	0,02%	87.500.000
15	PT MNC Securities	2.280.000	0,14%	570.000.000
16	PT OSK Nusadana Securities Indonesia	415.000	0,03%	103.750.000
17	PT Overseas Securities	10.000.000	0,63%	2.500.000.000
18	PT Pacific Capital	8.000.000	0,50%	2.000.000.000
19	PT Panca Global Securities Tbk	2.000.000	0,13%	500.000.000
20	PT Panin Sekuritas Tbk	3.500.000	0,22%	875.000.000
21	PT Reliance Securities Tbk	2.500.000	0,16%	625.000.000

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Persentase (%)	Nilai Penjaminan (Rupiah)
22	PT Semesta Indovest	3.500.000	0,22%	875.000.000
23	PT Transasia Securities	1.000.000	0,06%	250.000.000
24	PT Valbury Asia Securities	1.000.000	0,06%	250.000.000
25	PT Wanteg Securindo	150.000	0,01%	37.500.000
26	PT Waterfront Securities Indonesia	1.100.000	0,07%	275.000.000
27	PT Yulie Sekurindo Tbk	1.160.000	0,07%	290.000.000
TOTAL		1.600.000.000	100,00%	400.000.000.000

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar modal dan Peraturan Pelaksanaannya, yang dimaksud dengan pihak yang mempunyai hubungan afiliasi adalah sebagai berikut:

1. Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
2. Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
3. Hubungan antara dua Perusahaan dimana terdapat satu atau lebih dari anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
4. Hubungan antara Perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perusahaan tersebut;
5. Hubungan antara dua Perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
6. Hubungan antara Perusahaan dan Pemegang Saham Utama.

Penjamin Pelaksana Emisi, Penjamin Emisi, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, kecuali PT Investindo Nusantara Securitas memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dimana bapak Eddy Hartono merupakan salah satu pemegang saham tidak langsung diperseroan dan di PT Investindo Nusantara Securitas.

B. Penentuan Harga Penawaran Saham Pada Pasar Perdana

Harga penawaran untuk saham ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*book building*) yang dilakukan sejak tanggal 16 November 2011 sampai dengan tanggal 2 Desember 2011.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*book building*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp 250 (dua ratus lima puluh Rupiah) sampai dengan Rp 325 (tiga ratus dua puluh lima Rupiah). Dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal tersebut diatas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan harga penawaran sebesar Rp 250 (dua ratus lima puluh Rupiah). Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut :

1. Kondisi pasar pada saat *book building* dilakukan;
2. Kinerja keuangan Perseroan;
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri properti di Indonesia;
4. Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan baik di masa lampau maupun saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang; dan
5. Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.

C. Penundaan dan Pembatalan Penawaran Umum

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sampai berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan mempunyai hak untuk menunda untuk masa paling lama tiga bulan sejak efektifnya Pernyataan Efektif atau membatalkannya Penawaran Umum ini berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek beserta seluruh addendum, perubahan dan penambahan serta dengan mengacu pada Peraturan No.IX.A.2 persetujuan terlebih dahulu dari Bapepam-LK.

Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Indeks harga saham gabungan di BEI turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama tiga hari berturut-turut;
2. Bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
3. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam-LK.

Apabila Pembatalan Penawaran Umum dilakukan sebelum Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, maka Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bapepam-LK.

XV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan profesi penunjang pasar modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

A. Akuntan Publik	: Mulyamin Sensi Suryanto
Alamat	: Intiland Menara Lt. 7 Jl. Jend. Sudirman Kav. 32 Jakarta
No.STTD	: 368/PM/STTD-AP/2004
No.Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) No. 100326972
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Akuntan Publik Indonesia
Surat Penunjukkan	: No. 873/VII/2011/GA/GK/MSS tertanggal 12 Juli 2011

Fungsi utama akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit laporan keuangan berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan berdasarkan audit yang dilakukan.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan, penilaian atas prinsip akuntansi yang dipergunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Pedoman kerja yang digunakan oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited) adalah berdasarkan standar professional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Kegiatan audit dalam rangka penawaran umum perdana saham yang dilakukan oleh KAP Mulyamin Sensi Suryanto selama tiga tahun terakhir ini antara lain adalah PT BW Plantation Tbk, PT Dian Swastika Sentosa Tbk, PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Tifa Finance Tbk.

B. Notaris	: Yulia, S.H.
Alamat	: Puri Imperium Office Plaza LG-12 Jl.Kuningan Madya Kav.5-6 Jakarta 12980
No.STTD	: 266/PM/STTD-N/2000 tanggal 16 Oktober 2000
No.Keanggotaan Asosiasi	: 052/Pengda/Suket/V/2009
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia
Surat Penunjukkan	: Surat 120/GWS-TCC/IX/2011 tertanggal 15 September 2011

Ruang lingkup tugas notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Ruang lingkup tugas Notaris selaku Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini adalah membuat akta otentik atas :

1. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
2. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek.
3. Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan BAE.

Pedoman kerja yang digunakan oleh Kantor Notaris Yulia SH, mengacu pada pernyataan Undang-Undang No.30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Berikut adalah beberapa Perusahaan yang melibatkan Notaris Yulia S.H., dalam proses penawaran umum perdana saham selama tiga tahun terakhir ini antara lain adalah PT Star Petrochem Tbk, PT Jaya Agra Wattie Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk.

C. Konsultan Hukum : **WECOLAW**
Alamat : **Jl.Blora No. 31 Menteng Jakarta 10310**
No.STTD :
• **Teddy Ardhika Wardhana S.H., LL.M.** : **361/PM/STTD-KH/2001 tanggal 6 April 2001**
• **Imran Satria Kristanto S.H., LL.M.** : **363/PM/STTD-KH/2001 tanggal 6 April 2001**
Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
• **Teddy Ardhika Wardhana S.H., LL.M.** : **200125**
• **Imran Satria Kristanto S.H., LL.M.** : **200126**
Advokat Indonesia
• **Teddy Ardhika Wardhana S.H., LL.M.** : **G.01.10271**
• **Imran Satria Kristanto S.H., LL.M.** : **G.01.10258**
Surat Penunjukkan : **Tanpa nomor tanggal 22 Februari 2011**

Tugas dan tanggung jawab konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan yang berhubungan dengan Penawaran Umum.

Pedoman kerja yang digunakan oleh Konsultan Hukum WECOLAW adalah sesuai dengan standar profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, lampiran keputusan HKHPM No.Kep.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.

Berikut adalah beberapa emiten yang melibatkan Konsultan Hukum WECOLAW dalam proses Penawaran umum perdana saham selama tiga tahun terakhir ini antara lain yaitu PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Destinasi Tirta Nusantara Tbk, PT Yanaprima Hasta Persada Tbk, PT Wintermar Offshore Marine Tbk, dan PT Buana Listya Tama Tbk.

D. Biro Administrasi Efek : **PT Adimitra Transferindo**
Alamat : **Plaza Property, Lt. 2 Komp. Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1 Jl. Perintis Kemerdekaan, Jakarta 13210**
Pemberian Ijin : **Keputusan Menteri keuangan Republik Indonesia No 1400/KMK.010/1990 tertanggal 03 Nopember 1990**
Surat Penunjukkan : **PW-48/GS/082011 tertanggal 22 Agustus 2011**
No Keanggotaan Asosiasi BAE : **ABI/VII/2010-003**

Tugas dan tanggung jawab BAE dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa DPPS dan FPPS yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE.

Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan FKP atas nama pemesan yang mendapatkan penjatahan dan membuat laporan penjatahan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berikut adalah beberapa emiten yang melibatkan PT Adimitra Transferindo dalam proses Penawaran Umum perdana saham selama tiga tahun terakhir ini antara lain adalah PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk, PT Batavia Prosperindo Finance Tbk, PT Bumi Citra Permai Tbk, PT Midi Utama Indonesia Tbk, PT Megapolitan Development Tbk, PT Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk, PT HD Finance Tbk, PT Sidomulyo Selaras, Tbk.

E. Penilai Aset	: KJPP Hendra Gunawan dan Rekan
Alamat	: Gedung World Trade Center, Lantai 10 Jl. Jend. Sudirman Kav.29-31 Jakarta 12920
Ijin Penilai Publik	: P-1.09.00235
No.STTD	: 28/PM/STTD-P/A/2006
No.Keanggotaan	: 0024/MAPPI-FKJPP-SKET/IX/2010
Keanggotaan Asosiasi	: Forum Kantor Jasa Penilai Publik Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (Mappi)
Surat Penunjukkan	: Ref 1104 tanggal 9 Agustus 2011.

Tugas dan tanggung jawab Penilai dalam Penawaran Umum ini meliputi pemeriksaan fisik secara langsung di masing-masing lokasi, penganalisaan data untuk menentukan nilai pasar untuk penggunaan yang ada dari aktiva tetap yang dimiliki Perseroan.

Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar untuk penggunaan yang ada atas aktiva tetap Perseroan, Penilai senantiasa mengacu kepada SPI, KEPI, peraturan pasar modal yang berlaku serta mengacu pada *International Valuation Standard Committee*.

Berikut adalah beberapa emiten yang melibatkan penilai dalam proses penawaran umum perdana saham selama tiga tahun terakhir ini antara lain adalah PT Agung Podomoro Land Tbk.

PARALEMBAGADAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM INI MENYATAKAN BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1995 TANGGAL 10 NOVEMBER 1995 TENTANG PASAR MODAL, LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 64 TAHUN 1995, TAMBAHAN NOMOR 3608.

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVI. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan dari Pendapat dari Segi Hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum melalui Prospektus ini, yang telah disusun oleh Konsultan Hukum WECOLAW.

Halaman ini sengaja dikosongkan

Ref. No. : 425/WECO/TAW-ISK-FF-JES-AI/XII/2011

Jakarta, 7 Desember 2011

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Gedung Menara Batavia Lantai 25,
Jalan K.H. Mas Mansyur Kav.126,
Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang,
Jakarta Pusat

U.p. Direksi

Hal : **PENDAPAT HUKUM SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK**

Dengan hormat,

Yang bertandatangan di bawah ini, **Teddy A. Wardhana, S.H, LL.M.** dan **Imran S. Kristanto, S.H., LL.M.**, para rekan (*partner*) dari Kantor Konsultan Hukum (*Law Office*) **Wecolaw Office**, berkantor di Jl. Blora No. 31, Menteng, Jakarta 10310, yang terdaftar sebagai Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum Pasar Modal) pada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (selanjutnya disebut "**BAPEPAM-LK**") di bawah pendaftaran No. 361/PM/STTD-KH/2001 dan No. 363/PM/STTD-KH/2001, keduanya tertanggal 6 April 2001 dan terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dengan No. 200125 dan 200126, dan telah ditunjuk oleh **PT Greenwood Sejahtera Tbk**, suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Pusat (selanjutnya disebut sebagai "**Emiten**"), sesuai dengan surat penunjukan Direksi Emiten tanggal 22 Februari 2011, untuk melakukan uji tuntas aspek hukum (*legal due diligence*) (selanjutnya disebut sebagai "**Uji Tuntas Aspek Hukum**") dan memberikan laporan hasil uji tuntas aspek hukum terhadap Emiten (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum**") serta untuk memberikan pendapat dari segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Hukum**") sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Emiten untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat melalui penawaran umum saham dengan jumlah sebanyak 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta) Saham baru atas nama yang dikeluarkan dari portepel, dengan nilai nominal masing-masing saham Rp.100,00 (seratus Rupiah), yang mana atas saham-saham tersebut akan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk**") dengan harga penawaran sebesar Rp.250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah) per lembar saham.

Dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk, Emiten, PT HD Capital Tbk, PT Mandiri Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas (selanjutnya disebut "**Penjamin Pelaksana Emisi Efek**"), serta PT Bumiputera Capital Indonesia, PT Ciptadana Securities, PT Danatama Makmur, PT Danasakti Securities, PT Dhanawibawa Artha Cemerlang, PT EMCO Securities, PT Equity Securities Indonesia, PT Erdhika Elit Sekuritas, PT Evergreen Capital, PT Indomitra Securities, PT Investindo Nusantara Sekuritas, PT Kresna Graha Sekurindo Tbk, PT Mega Capital Indonesia, PT Minna Padi Investama, PT MNC Securities, PT OSK Nusadana Securities Indonesia, PT Overseas Sekuritas, PT Pacific Capital, PT Panca Global Securities Tbk, PT Panin Sekuritas Tbk, PT Reliance Securities, PT Semesta Indovest, PT Transasia Securities, PT Valbury Asia Securities, PT Wanteg Securindo, PT Waterfront Securities Indonesia, PT Yulie Sekurindo Tbk (selanjutnya disebut "**Para Penjamin Emisi Efek**") telah menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 62 tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, Notaris di Jakarta dan telah di addendum dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 15 tanggal 7 Desember 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**"). Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek sekaligus sebagai Penjamin Emisi, berjanji dan mengikatkan diri atas dasar kesanggupan penuh ("*full commitment*") untuk membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada penutupan Masa Penawaran sesuai dengan Bagian Penjaminannya dan Emiten telah membentuk sindikasi Penjamin Emisi Efek dengan Para Penjamin Emisi Efek dengan jumlah porsi penjaminan atas masing-masing Para Penjamin Emisi Efek adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Porsi Penjaminan	Persentase
		(jumlah saham)	(%)
	<u>Penjamin Pelaksana Emisi Efek</u>		
1	PT HD Capital Tbk	256.176.000	16,01%
2	PT Danareksa Sekuritas	217.163.000	13,57%
3	PT Mandiri Sekuritas	464.286.000	29,02%
	<u>Para Penjamin Emisi Efek</u>		
1	PT Bumiputera Capital Indonesia	250.000	0,02%
2	PT Ciptadana Securities	400.000	0,03%
3	PT Danatama Makmur	1.000.000	0,06%
4	PT Danasakti Securities	1.700.000	0,11%
5	PT Dhanawibawa Artha Cemerlang	1.022.500	0,06%
6	PT EMCO Securities	5.300.000	0,33%
7	PT Equity Securities Indonesia	6.010.000	0,38%
8	PT Erdikha Elit Sekuritas	3.500.000	0,22%
9	PT Evergreen Capital	337.900.000	21,12%
10	PT Indomitra Securities	1.300.000	0,08%
11	PT Investindo Nusantara Sekuritas	265.000.000	16,56%
12	PT Kresna Graha Sekurindo	537.500	0,03%
13	PT Mega Capital Indonesia	1.500.000	0,09%
14	PT Minna Padi Investama	350.000	0,02%

15	PT MNC Securities	2.280.000	0,14%
16	PT OSK Nusantara Securities Indonesia	415.000	0,03%
17	PT Overseas Securities	10.000.000	0,63%
18	PT Pacific Capital	8.000.000	0,50%
19	PT Panca Global Securities	2.000.000	0,13%
20	PT Panin Sekuritas	3.500.000	0,22%
21	PT Reliance Securities	2.500.000	0,16%
22	PT Semesta Indovent	3.500.000	0,22%
23	PT Transasia Securities	1.000.000	0,06%
24	PT Valbury Asia Securities	1.000.000	0,06%
25	PT Wanteg Securindo	150.000	0,01%
26	PT Waterfront Securities Indonesia	1.100.000	0,07%
27	PT Yulie Sekurindo	1.160.000	0,07%
	TOTAL	1.600.000.000	100,00%

Untuk memenuhi ketentuan anggaran dasar Emiten sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk, Emiten telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, yang telah dituangkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Emiten No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011, serta terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.05.1.68.66560 yang dikeluarkan tanggal 19 September 2011.

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, agar Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Efek dapat menjadi efektif, Emiten sudah harus menerima pemberitahuan dari BAPEPAM-LK mengenai efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Efek (selanjutnya disebut sebagai "Pernyataan Pendaftaran") dengan jangka waktu atau lewatnya jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal diajukannya Pernyataan Pendaftaran tanpa adanya keberatan apapun dari BAPEPAM-LK. Sehubungan dengan hal tersebut, Emiten telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada BAPEPAM-LK pada tanggal 30 September 2011.

DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT HUKUM

1. Pendapat Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Pendapat Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
2. Dalam memberikan Pendapat Hukum kami telah meneliti dan memeriksa:
 - (i) ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut ketentuan hukum perusahaan properti dan penawaran umum melalui Bursa Efek di Indonesia;

- (ii) dokumen-dokumen Emiten baik asli maupun dalam bentuk fotokopi atau salinan lain yang kemudian dicocokkan dengan aslinya, yang mana menurut keterangan dan/atau pernyataan Emiten dokumen-dokumen tersebut ini adalah benar-benar asli maupun apabila dalam bentuk fotokopi adalah benar dan akurat sesuai aslinya, yang diserahkan kepada kami untuk keperluan Pendapat Hukum.
3. Dalam memberikan Pendapat Hukum ini kami mendasarkan pada dokumentasi dan fakta berupa anggaran dasar beserta perubahannya, saham dan permodalan, perijinan dan pendaftaran, harta kekayaan, asuransi, ketenagakerjaan, perjanjian-perjanjian material yang mengikat Emiten, pemeriksaan atas perkara yang melibatkan Emiten yang terjadi untuk periode terhitung sejak awal pendirian sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum sesuai dengan surat kami No. 424/WECO/TAW-ISK-FF-JES-AI/XII/2011 tanggal 7 Desember 2011 sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.
4. Pendapat Hukum yang kami lakukan tidak hanya didasarkan kepada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami, tetapi juga didasarkan kepada substansi dari dokumen-dokumen tersebut, dan jika tidak tersedia dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang secara nyata melibatkan Emiten, kami mendasarkannya pada fakta-fakta yang mendukung hubungan-hubungan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang berlaku di Indonesia untuk transaksi atau hubungan hukum termaksud.
5. Pendapat Hukum ini dibuat dan dilakukan sesuai dengan standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksudkan dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. 01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.

ASUMSI, PEMBATAAN DAN KUALIFIKASI

Pendapat Hukum Penawaran Umum Saham Perdana ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa cap dan/atau tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan oleh Emiten dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka Pendapat Hukum ini dan Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum adalah asli dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya.
2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Emiten dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan Pendapat Hukum ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.
3. Bahwa kami juga secara terpisah dan mandiri, sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktek hukum yang berlaku, telah melakukan pemeriksaan dan meminta langsung kepada pihak ketiga yang kami anggap relevan, termasuk badan-badan eksekutif dan yudikatif untuk memberikan pernyataan, pemeriksaan dan penegasan tertentu, baik lisan

maupun tertulis, sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang menurut pendapat kami penting dan berhubungan erat dengan Emiten adalah benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya kami tidak melakukan uji tuntas bandingan atas kebenaran dari keterangan atau pernyataan pihak ketiga tersebut.

4. Bahwa Pendapat Hukum ini didasarkan dan dilaksanakan sesuai kerangka hukum negara Republik Indonesia sehingga dan karenanya tidak dimaksudkan untuk dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
5. Pendapat Hukum ini hanya menyangkut aspek yuridis dan tidak mencakup aspek lain seperti pemeriksaan kebenaran data finansial, teknis atau kewajaran komersial suatu transaksi. Aspek yuridis terbatas pada aspek yuridis material yang kebenarannya berdasarkan dokumen yang telah kami peroleh. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial dan/atau nilai kotingenitas finansial dari suatu transaksi dan/atau keadaan dimana Emiten menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.
6. Bahwa Pendapat Hukum ini didasarkan kepada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami, tetapi juga didasarkan kepada substansi dari dokumen-dokumen tersebut, dan jika tidak tersedia dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang secara nyata melibatkan Emiten, kami mendasarkannya pada fakta-fakta yang mendukung hubungan-hubungan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang berlaku di Indonesia untuk transaksi atau hubungan hukum termaksud.

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen dan atas dasar pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Emiten dan pihak ketiga kepada kami serta menunjuk pada Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum, maka kami berpendapat sebagai berikut :

1. Emiten adalah suatu badan hukum yang telah didirikan secara sah berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta dan merupakan suatu badan usaha yang berdiri sendiri yang dapat menggugat atau digugat serta memiliki kewenangan untuk memiliki harta kekayaan dan menjalankan usahanya sesuai ketentuan anggaran dasarnya dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya peraturan di bidang *Real Estate*, Pembangunan dan Pengembangan serta Perseroan Terbatas dan Pasar Modal.
2. Anggaran Dasar Emiten telah beberapa kali dirubah dan setiap perubahan anggaran dasar Emiten telah dilakukan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya peraturan di bidang Perseroan Terbatas kecuali atas kewajiban pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 196 tanggal 30 September 1998 yang dibuat di hadapan Ny. Machrani Moertolo S., S.H., Notaris di Jakarta., Anggaran dasar Emiten yang terakhir telah sesuai dengan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah dilakukan perubahan seluruh Anggaran Dasar Emiten sesuai dengan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. IX.J.1 tentang

Pokok-pokok Anggaran Dasar Emiten Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Emiten No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011.

3. Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Emiten, maksud dan tujuan Emiten adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Emiten dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Maksud dan tujuan Emiten ialah berusaha dalam bidang usaha Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan;
 - b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Emiten dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 1. kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan yang meliputi antara lain:
 - a. pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - b. real estate dan developer termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan real estate, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya.
 2. kegiatan usaha penunjang Perseroan meliputi antara lain sebagai berikut:
 - a. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;
 - b. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
 - c. Melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsulair, lokal, *leveransir, grossier, supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen perjalanan;
 - d. Perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen *manufacturing* industri perakitan (*assembling*);

- e. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai uji tuntas aspek hukum kami, Emiten telah menjalankan dan telah melingkupi semua kegiatan usaha utama sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Emiten serta tidak menjalankan kegiatan usaha selain sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Emiten, serta telah sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Urnum Efek bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

4. Emiten berhak dan dapat menjalankan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitasnya terutama di bidang Pembangunan dan Pengembangan, sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar Emiten dan izin-izin operasional yang dimiliki Emiten untuk menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan pada tanggal Pendapat Hukum ini perizinan mana masih berlaku, terkecuali atas perizinan berupa Izin Mendirikan Bangunan pada proyek bangunan Kantor, Parkir, dan fasilitasnya yang terletak di Jalan K.H.Mas Mansyur Kav.126, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang masih dalam proses pengurusan.
5. Sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Greenwood Sejahtera, Emiten telah memperoleh persetujuan para pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Emiten No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti sementara dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011.
6. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Emiten No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064683.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011, struktur permodalan Emiten adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.2.300.000.000.000,00 (dua trilyun tiga ratus milyar Rupiah) yang terbagi atas 23.000.000.000 (dua puluh tiga milyar) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100,00 (seratus Rupiah).

Modal Ditempatkan/
Disetor Penuh : Rp.620.076.000.000,00 (enam ratus dua puluh milyar tujuh puluh enam juta Rupiah) yang terbagi atas 6.200.760.000 (enam milyar dua ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100,00 (seratus Rupiah).

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, struktur permodalan Emiten yang terdiri dari Modal Dasar, Modal Ditempatkan yang telah disetor penuh adalah benar dan sah serta berkesinambungan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku serta telah sesuai dengan anggaran dasar. Seluruh modal yang ditempatkan dan diambil bagian tersebut, telah disetor secara penuh oleh para pemegang saham Emiten.

7. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Emiten No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dibawah No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0064683.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011, susunan pemegang saham Emiten berdasarkan struktur permodalan tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	438.765.777.600,00	70,76
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	181.310.222.400,00	29,24
Jumlah	6.200.760.000	620.076.000.000,00	100,00

Bahwa atas perubahan kepemilikan saham dan/atau pengalihan-pengalihan saham sejak pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini adalah telah sesuai dan sah, sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku serta anggaran dasar.

Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Emiten telah melaksanakan kewajibannya untuk mencatat setiap perubahan kepemilikan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

8. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Emiten adalah sebagai berikut :

Komisaris

Komisaris Utama : Dr.Ir.Sugeng Purwanto, Ph.D., FRM
Komisaris : Eddy Hartono
Komisaris Independen : Budi Herwana

DIREKSI

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Bambang Dwi Yanto
Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur Tidak Terafiliasi : Anita

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut telah diangkat masing-masing untuk masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun terhitung sejak pengangkatan yang dilakukan dalam

suatu Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan secara sah dan telah mengambil keputusan yang sah sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.81 tanggal 26 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti sementara dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan telah memperoleh bukti penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan No.AHU-AH.01.10-28208 tanggal 6 September 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0072023.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 6 September 2011.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Emiten telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2004 tanggal 29 November 2004 Peraturan No. IX.I.6 tentang Direksi dan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, Emiten telah menunjuk Direktur Tidak Terafiliasi, sesuai dengan ketentuan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Peraturan No.I-A tentang Pencatatan Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, Emiten telah menunjuk Linda Halim untuk bertindak selaku Sekretaris Perusahaan Emiten sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Emiten tertanggal 12 September 2011.

Bahwa Emiten telah membentuk Unit Audit Internal dan Piagam Audit Internal sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.7 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sesuai dengan Surat Keputusan Direksi tanggal 20 Oktober 2011 dan telah mengangkat Erik Kartolo sebagai Kepala Unit audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, Emiten belum membentuk Komite Audit dan wajib membentuk Komite Audit paling lambat 6 (enam) bulan setelah dimulainya pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07-2004 tentang Peraturan No.I-A tentang Pencatatan Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat. Oleh dan karenanya sesuai dengan Surat Pernyataan Direksi tertanggal 23 Agustus 2011, Emiten menyatakan akan membentuk Komite Audit selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah dimulainya pencatatan dan perdagangan saham Emiten.

9. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan uji tuntas aspek hukum kami, Emiten telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan mengenai ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia.
10. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, pemilikan dan penguasaan oleh Emiten dan Anak Perusahaan Emiten, atas harta kekayaannya termasuk namun tidak terbatas pada tanah dan bangunan adalah sah dan dilindungi oleh dokumen-dokumen pemilikan dan penguasaan yang sah serta perizinan, terkecuali atas Izin Mendirikan Bangunan atas bangunan yang

terletak di Jalan K.H. Mas Mansyur Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat yang saat ini masih dalam proses pengurusan.

11. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, pemilikan dan penguasaan oleh Emiten dan Anak Perusahaan, atas harta kekayaannya berupa tanah-tanah yang dimiliki Emiten maupun Anak Perusahaan tidak sedang berada dalam status penyitaan dalam bentuk apapun, akan tetapi sebagian dari harta kekayaan Emiten dan Anak Perusahaan sedang dijaminkan kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk, sehubungan dengan fasilitas kredit yang diterima oleh Emiten dari lembaga perbankan tersebut.
12. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, penggunaan logo Emiten sedang dilakukan pengurusan pendaftaran hak atas merek kepada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual. oleh dan karenanya Emiten belum memperoleh perlindungan hukum dari Pemerintah Republik Indonesia atas logo Emiten tersebut.
13. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, harta kekayaan yang dimiliki oleh Emiten dan Anak Perusahaan yang penting telah dilindungi oleh asuransi-asuransi untuk resiko-resiko yang penting dan dalam jumlah yang memadai, terkecuali atas beberapa asuransi yang telah habis dan masih dalam proses pengurusan perpanjangan.
14. Pada tanggal Pendapat Hukum ini harta kekayaan berupa bangunan dan kendaraan yang dimiliki oleh Emiten dan Anak Perusahaan, tidak sedang berada dalam status penyitaan dalam bentuk apapun dan/atau tidak sedang terkait dalam suatu perkara apapun, namun atas sebagian besar tanah-tanah Emiten yang terletak di Jalan KH Mas Mansyur Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. No. 561, 553, 555, 554, dan 314 yang seluruhnya atas nama Emiten yang mana sertifikat-sertifikat tersebut merupakan bagian pemecahan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 278/Karet Tengsin saat ini sedang terkait dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Berdasarkan pemeriksaan yang kami lakukan kepada Badan Pertanahan Nasional, sertifikat Hak Guna Bangunan No. 553, 555, 554 dan 561 yang seluruhnya atas nama Emiten saat ini didalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat terdapat catatan pemblokiran/status *quo*, Bahwa sesuai dengan hasil penelusuran dan uji tuntas kami, atas pemblokiran tersebut terdapat hal-hal sebagai berikut:

- (i) Bahwa bidang tanah yang dimohonkan oleh pihak yang mengajukan permohonan pencatatan tersebut lokasinya hanya berada didalam bidang tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No. 553 dan pihak yang mengajukan permohonan tersebut bukan merupakan pihak yang berperkara di pengadilan sebagaimana diuraikan didalam butir 24 Pendapat Hukum ini;
- (ii) Bahwa pencatatan dilakukan sejak tahun 2010, seharusnya sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ("**PERMENAG 3/97**") Pasal 126 ayat 2 Jo. Pasal 126 ayat 1, pencatatan pemblokiran/staus quo didalam buku tanah yang diajukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan akan hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pencatatan atau kurang dari 30 (tiga puluh) hari apabila pihak yang berkepentingan tersebut telah mencabut permohonannya lebih awal dari

jangka waktu dimaksud. Bahwa sesuai keterangan dari Sub Direktorat Sengketa Yuridis Badan Pertanahan Nasional pencatatan atas keadaan status *quo* dan blokir pada sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diatas telah dilakukan sejak tahun 2010 dan sampai saat ini tidak terdapat perkara gugat menggugat di Pengadilan antara pemohon dan Emiten. Sehingga seharusnya merujuk kepada peraturan diatas maka pencatatan status *quo* dan pemblokiran tersebut harus hapus dengan sendirinya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pencatatan tersebut.

- (iii) Bahwa merujuk kepada PERMENAG 3/97 Pasal 126 ayat 3 dan 4 pencatatan mengenai status *quo* dan/atau blokir atas suatu dokumen tanah memerlukan adanya perintah pengadilan dan ataupun instansi kepolisian yang terkait. Bahwa berdasarkan informasi dan fakta-fakta yang kami dapatkan hingga tanggal pendapat hukum ini, tidak terdapat suatu perintah pengadilan dan/atau pihak kepolisian untuk mencatatkan status *quo* /blokir atas dokumen tanah tersebut diatas.

15. Emiten memiliki penyertaan yang sah pada perusahaan-perusahaan sebagai berikut:

- 1) **PT Prakarsa Nusa Cemerlang**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("PNC"), sejumlah 385 (tiga ratus delapan puluh lima) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.385.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta Rupiah) atau merupakan 55% (lima puluh lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh PNC.
- 2) **PT Sentra Graha Kencana**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("SGK"), sejumlah 56.600 (lima puluh enam ribu enam ratus) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.56.600.000.000,00 (lima puluh enam milyar enam ratus juta Rupiah) atau merupakan 70,75% (tujuh puluh koma tujuh puluh lima persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh SGK.
- 3) **PT Arah Sejahtera Abadi**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("ASA"), sejumlah 120.000 (seratus dua puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.120.000.000.000,00 (seratus dua puluh milyar Rupiah) atau merupakan 40% (empat puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh ASA.
- 4) **PT Brilliant Sakti Persada**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("BSP"), sejumlah 63.000 (enam puluh tiga ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.63.000.000.000,00 (enam puluh tiga milyar Rupiah) atau merupakan 30% (tiga puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh BSP.
- 5) **PT Citra Gemilang Nusantara**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("CGN"), sejumlah 23.000 (dua puluh tiga ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.23.000.000.000,00 (dua puluh tiga milyar Rupiah) atau

merupakan 23% (dua puluh tiga persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh CGN.

- 6) **PT Manggala Gelora Perkasa**, suatu peseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("MGP"), dengan saham seri A sejumlah 1.130.250 (satu juta seratus tiga puluh ribu dua ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.11.302.500.000,00 (sebelas milyar tiga ratus dua juta lima ratus ribu Rupiah) atau merupakan 27,40% (dua puluh tujuh koma empat puluh persen) dari seluruh saham seri A yang dikeluarkan oleh MGP, dan saham seri B sejumlah 23.358.806 (dua puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus enam) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.23.358.806.000,00 (dua puluh tiga milyar tiga ratus lima puluh delapan juta delapan ratus enam ribu Rupiah) atau merupakan 27,40% (dua puluh tujuh koma empat puluh persen) dari seluruh saham seri B yang dikeluarkan oleh MGP.
- 7) **PT Pluit Propertindo**, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta ("PP"), sejumlah 9.370.793.352 (sembilan juta tiga ratus tujuh puluh tiga ratus lima puluh dua) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.93.707.933.520,00 (sembilan puluh tiga milyar tujuh ratus tujuh juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus dua puluh Rupiah) atau merupakan 47,16% (empat puluh tujuh koma enam belas persen).
16. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, masing-masing Anak Perusahaan, adalah suatu badan hukum yang telah sah berdiri dan dapat melakukan kegiatan usahanya sesuai hukum negara tempat domisilinya dan sesuai uji tuntas aspek hukum kami, masing-masing Anak Perusahaan telah melaksanakan kewajibannya menurut anggaran dasar masing-masing Anak Perusahaan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia termasuk permodalan, pengurus, perizinan dan pendaftaran, ketenagakerjaan serta harta kekayaan dimana Anak Perusahaan tersebut berdomisili maupun menurut ketentuan berdasarkan kontrak-kontrak dan/atau perjanjian atau perikatan yang melibatkan masing-masing Anak Perusahaan terkecuali belum memiliki izin kegiatan pariwisata di karenakan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini SGK belum menjalankan kegiatan usahanya yaitu bidang perhotelan dan belum dilakukannya pendaftaran pada Daftar Perusahaan atas beberapa Akta perubahan Anggaran Dasar SGK. Atas perjanjian-perjanjian atau perikatan maupun penjaminan yang melibatkan masing-masing Anak Perusahaan telah mengikat masing-masing Anak Perusahaan tersebut telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar masing-masing Anak Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan satu sama lain dengan ketentuan dalam perjanjian-perjanjian tersebut dan dalam rangka Penawaran Umum Perdana yang dilakukan Emiten perjanjian-perjanjian yang mengikat masing-masing Anak Perusahaan tersebut tidak memiliki pembatasan-pembatasan yang dapat menghalangi hak-hak pemegang saham publik .
17. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai uji tuntas aspek hukum kami, penyertaan oleh Emiten pada Anak Perusahaan adalah sah dan benar serta didukung oleh dokumen kepemilikan yang sah serta telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam yurisdiksi dimana anak-anak perusahaan tersebut didirikan serta telah sesuai dengan Anggaran Dasar Emiten dan Anggaran Dasar

masing-masing anak-anak perusahaan Emiten tersebut dan saham-saham yang dimiliki Perseroan maupun Anak Perusahaan tidak sedang terkait dalam suatu perkara apapun serta tidak sedang berada dalam status penyitaan apapun.

18. Perjanjian-perjanjian yang dianggap penting dan/atau materiil yaitu perjanjian-perjanjian yang mengandung informasi atau fakta material yang relevan mengenai peristiwa, kejadian atau fakta yang dapat mempengaruhi harga efek pada bursa efek atau keputusan pemodal, calon pemodal atau pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut serta dapat mempengaruhi operasional dan kelangsungan usaha Emiten adalah sah dan mengikat para pihak dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Emiten serta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
19. Emiten berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian dimana Emiten menjadi pihak di dalamnya. Sesuai dengan uji tuntas aspek hukum kami, pembuatan dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut tidak melanggar anggaran dasar Emiten, tidak bertentangan satu sama lain dengan ketentuan dalam perjanjian-perjanjian tersebut, serta ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Emiten dan perjanjian-perjanjian lain dimana Emiten menjadi pihak didalamnya adalah sah dan mengikat pihak-pihak didalamnya. Sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian-perjanjian dimana Emiten menjadi pihak didalamnya tersebut, tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik dan Penawaran Umum Perdana yang dilakukan Emiten tidak bertentangan dengan ketentuan dalam perjanjian-perjanjian tersebut dan karenanya untuk maksud Penawaran Umum Saham Perdana ini, Emiten tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari pihak lain dalam perjanjian-perjanjian tersebut, kecuali persetujuan untuk membagikan dividen Emiten dari PT bank CIMB Niaga Tbk. Atas hal tersebut Emiten telah memperoleh persetujuan dari PT CIMB Niaga Tbk sesuai dengan surat No.147/DS/CBGI/III/2011 tanggal 5 April 2011.
20. Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana ini, Emiten telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 63 tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah di addendum dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 16 tanggal 7 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang mana keseluruhannya dibuat oleh dan antara Emiten dengan PT Adimitra Transferindo selaku Biro Administrasi Efek ("BAE");
 - b. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 62 tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Emiten dengan PT HD Capital Tbk, PT Mandiri Sekuitas dan PT Danareksa Sekuritas dan telah di addendum dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT

Greenwood Sejahtera Tbk No. 15 tanggal 7 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Emiten dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek;

- c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas tertanggal 24 Oktober 2011 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Emiten dengan PT Kustodian Efek Indonesia.
- d. Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tertanggal 30 September 2011 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Emiten dengan PT Bursa Efek Indonesia.

Perjanjian-perjanjian dan Pernyataan yang dibuat oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum tersebut di atas adalah sah dan mengikat Emiten dan para pihak di dalam perjanjian-perjanjian tersebut, serta memuat persyaratan, termasuk persyaratan Penawaran Umum serta ketentuan yang lazim dan wajar untuk perjanjian-perjanjian dalam rangka suatu Penawaran Umum di Indonesia, serta telah sesuai dengan anggaran dasar Emiten serta peraturan perundangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal, serta kemudian dalam penawaran umum ini Emiten tidak memiliki hubungan afiliasi dengan seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal termasuk tidak terbatas dengan Penjamin Emisi Efek yang mana turut serta sebagai penjamin dalam Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

- 21. Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 62 tanggal 29 September 2011, yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA., berdasarkan SK Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET.CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta dan telah di addendum dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk No. 15 tanggal 7 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta oleh dan antara Emiten dengan PT HD Capital Tbk, PT Mandiri Sekuritas dan PT Danareksa Sekuritas bahwa saham yang ditawarkan dan dijual melalui Penawaran Umum Saham Perdana dan akan dicatatkan pada Bursa Efek adalah sebanyak 1.600.000.000 (satu milyar enam ratus juta) saham baru atas nama yang dikeluarkan dari portepel, dengan nilai nominal masing-masing saham Rp.100,00 (seratus Rupiah), yang mana atas saham-saham tersebut akan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Saham Perdana PT Greenwood Sejahtera Tbk dengan harga penawaran sebesar Rp.250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah) per lembar saham, dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek yang berlaku dimana saham-saham Perseroan dicatatkan. Perjanjian ini setelah mendapatkan pernyataan efektif hanya dapat dibatalkan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- a. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
- b. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan Emiten;

- c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Emiten yang ditetapkan oleh Bapepam dan LK berdasarkan Formulir sebagaimana ditentukan dalam Peraturan IX.A.2;
22. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Prospektus Emiten, seluruh dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini akan dipergunakan untuk:
- Seluruhnya oleh Emiten untuk pembelian lahan dalam rangka pengembangan The City Center-Batavia Tahap 2 dan Tahap 3, yang berlokasi di Jl. K.H. Mas Mansyur, Tanah Abang, Jakarta, seluas 3,2 hektar.
23. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, aspek-aspek hukum yang diungkapkan dalam prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya.
24. Bahwa sampai tanggal Pendapat Hukum ini, berkaitan dengan kegiatan usahanya Emiten sedang dalam posisi sebagai penjamin atas fasilitas kredit yang diberikan PT Bank CIMB Niaga Tbk kepada PT Sierad Industries, PT Laras Cahaya Makmur dan PT Graha Sumber Pesona, dimana atas penjaminan tersebut Emiten bertanggung jawab untuk melakukan pembelian kembali unit-unit kantor milik Perseroan yang telah diikat untuk dijual kepada PT Sierad Industries, PT Laras Cahaya Makmur, dan PT Graha Sumber Pesona. Kemudian Emiten menjadi penjamin atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk kepada PT Sumber Agrindo Sejahtera, dan PT Central Sari Realty, dimana atas penjaminan tersebut Emiten bertanggung jawab atas jumlah fasilitas yang diberikan kepada PT Sumber Agrindo Sejahtera dan PT Central Sari Realty.
25. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan kepada kami, Emiten dan/atau Komisaris dan Direksi Emiten tidak sedang dalam keadaan di somasi dan/atau diberikan peringatan dan/atau dalam keadaan sengketa diluar pengadilan dan tidak terdapat perkara-perkara perdata, pidana dan hubungan industrial, perkara administrasi dan perpajakan serta perkara-perkara lain, baik yang melibatkan Emiten dan/atau anggota Komisaris dan Direksi Emiten, maupun yang melibatkan pemegang saham Emiten, kecuali atas perkara-perkara:
- a. Perkara No. 461/PDT.G/2010/PN.JKT.PST tanggal 14 Oktober 2010, antara Keturuan Nyai Jasienta, yaitu Rusli bin Moh.Ali alias Ruslisyam Ali, Chotib Bin Moh.Ali alias Hatip Ali, Suhainah binti Mujainab alias Hj. Suhaenah, Ugan Abdullah bin Abdullah, Noerria binti Ismail alias Nurria Ismail, SE., Sanwani bin Moh.Nadjib, Zainal bin Moh. Harun, Hartati binti Muakil yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai PENGUGAT, melawan Emiten sebagai TERGUGAT, yang gugatannya adalah perbuatan melawan hukum atas perolehan tanah yang telah bersertifikat atas nama Emiten.

Bahwa perkara ini secara material tidak akan mengganggu kelangsungan usaha Emiten dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini Perkara No.

461/PDT.G/2010/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

- b. Perkara No.193/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 4 Mei 2011, antara Keturunan Nyai Jasienta, keturunan ahli waris Moh.Halwie alias Moh.Haluwi bin Saiyun, a.n.Arfaq, dkk sebanyak 17 (tujuh belas) orang; keturunan ahli waris Djaena alias Jaenah binti Saiyun, atas nama H.Otong.B,dkk. Sebanyak 15 (lima belas) orang; keturunan ahli waris Djainie alias Djaini binti Saiyun, atas nama Lizarzen, dkk. sebanyak 53 (lima puluh tiga) orang; keturunan ahli waris Rohima alias Rahimah binti Saiyun, atas nama Jahrotun, dkk. sebanyak 54 (lima puluh empat) orang yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai PENGUGAT, melawan Emiten sebagai TERGUGAT I, atas perbuatan melawan hukum terhadap perolehan tanah yang telah bersertifikat atas nama Emiten.

Bahwa atas perkara ini, apabila diasumsikan gugatan tersebut saat ini telah di kabulkan seluruhnya oleh majelis hakim pada tingkat Kasasi dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian hanya melihat kemampuan finansial berdasarkan laporan keuangan Emiten saat ini, perkara tersebut dapat dikatakan berdampak secara material dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Emiten. Akan tetapi perlu kami garis bawahi bahwa saat ini Perkara No. 193/PDT.G/2011/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahkan hingga saat ini juga belum terdapat suatu putusan apapun dari Pengadilan yang bersangkutan, sehingga menurut kami belum terdapat fakta fakta yang relevan yang dapat mendukung apakah Emiten akan dikalahkan dalam perkara tersebut.

- c. Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST tanggal 29 April 2009, antara Emiten sebagai PENGUGAT melawan Pemerintah Cq. Departemen Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Direktorat Kekayaan Negara Lain-lain sebagai TERGUGAT atas perbuatan melawan hukum berkaitan dengan pembangunan blower AC diatas bagian tanah milik Emiten seluas +/- 158 m2 (seratus lima puluh delapan meter persegi), dimana pada tingkat pertama Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memutuskan bahwa Emiten adalah pemilik dan yang berhak atas tanah sebagaimana obyek gugatan dan pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Jakarta memutuskan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa perkara ini secara material tidak akan mengganggu kelangsungan usaha Emiten dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini Perkara No. 160/PDT.G/2009/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses pemeriksaan di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung.

- d. Perkara No. 190/G/2008/PTUN-JKT tanggal 5 Desember 2008, antara E. Kosasih, Ridwan Ali, dan Firdaus sebagai PENGUGAT melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai TERGUGAT dan Emiten sebagai TERGUGAT II INTERVENSI, dimana pada tingkat pertama dan banding Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dan majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Tidak dapat diterima.

Bahwa sesuai dengan Penetapan No. 80 K/TUN/2010 tanggal 8 Juni 2011 yang dikeluarkan oleh Ketua Majelis Mahkamah Agung telah menetapkan bahwa atas perkara No. 190/G/2008/PTUN-JKT yang semula dimohonkan kasasi saat ini telah dicabut.

- e. Perkara No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 10 November 2011, antara Dame Sintauli Tambunan dan Ferri Hotman Parapat selaku ahli waris dari Alm. Walter Parapat sebagai Penggugat melawan Idries Sukadis sebagai Tergugat I, Prawata Subagja sebagai Tergugat II, PT. Suluh Dwipantara sebagai Tergugat III, PT. Batavia Perkasa sebagai Tergugat IV, Perseroan sebagai Tergugat V, Shella Fianti, S.H., sebagai Turut Tergugat I, Drs. H. Saidus Sjahar, S.H., sebagai Turut Tergugat II, Rini Soemintapoera, S.H., sebagai Turut Tergugat III, Yualita Widyadhari, S.H., sebagai Turut Tergugat IV, dan Badan Pertanahan Nasional cq Kantor Pertanahan Jakarta Pusat sebagai Turut Tergugat V atas gugatan perbuatan melawan hukum terhadap perolehan sertifikat HGB 278/Karet Tengsin atas nama Perseroan yang didalamnya terdapat bidang tanah seluas kurang lebih 6.200 meter persegi yang diakui sebagai milik Penggugat sebelum diperoleh Perseroan dari PT Batavia Perkasa.

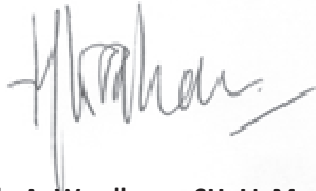
Bahwa atas perkara ini, apabila diasumsikan gugatan tersebut saat ini telah di kabulkan seluruhnya oleh majelis hakim pada tingkat Kasasi dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan kemudian hanya melihat kemampuan finansial berdasarkan laporan keuangan Emiten saat ini, perkara tersebut dapat dikatakan berdampak secara material dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Emiten. Akan tetapi perlu kami garis bawahi bahwa saat ini Perkara No. 462/PDT.G/2011/PN.JKT.PST belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses persidangan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahkan hingga saat ini juga belum terdapat suatu putusan apapun dari Pengadilan yang bersangkutan, sehingga menurut kami belum terdapat fakta fakta yang relevan yang dapat mendukung apakah Emiten akan dikalahkan dalam perkara tersebut.

26. Atas dasar penelitian kami pada lembaga peradilan dan otoritas yang berwenang dimana Emiten berdomisili yaitu Pengadilan Niaga Jakarta Pusat, dan sesuai dengan pernyataan-pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan kepada kami, tidak terdaftar sebagai pihak didalam register perkara kepailitan yang melibatkan Emiten, anak-anak perusahaan Emiten dan/atau anggota Direksi dan Komisaris Emiten sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dan tidak terdapat perkara permohonan pembubaran atas Emiten, serta tidak terdapat pemeriksaan atau investigasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dengan obyektif dan bertanggung jawab sebagai Konsultan Hukum yang mandiri sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Diberikan di Jakarta pada tanggal sebagaimana telah disebutkan pada bagian awal Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,
WECOLAW OFFICE



Teddy A. Wardhana, SH, LL.M.
No. 361/PM/STTD-KH/2001



Imran S. Kristanto, S.H., LL.M.
No. 363/PM/STTD-KH/2001

Tembusan:

1. Yang terhormat Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.
2. Yang terhormat Kepala Biro Penilaian Perusahaan Sektor Jasa Perhubungan dan Transportasi Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.

XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN

Berikut ini adalah salinan dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2011 (dengan angka perbandingan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2010 yang tidak diaudit) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mulyamin Sensi Suryanto (anggota dari Moore Stephens International Limited), serta laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tjahjadi, Pradhono, & Teramihardja (anggota dari Morison International), dan laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Budiman, Wawan, Pamudji & Rekan (anggota dari Eura Audit International).

Halaman ini sengaja dikosongkan

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 JULI 2011, 31 DESEMBER 2010, 2009, 1 JANUARI DAN 31 DESEMBER 2008
DAN UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR 31 JULI 2011 (DENGAN ANGKA
PERBANDINGAN UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR 31 JULI 2010) DAN TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2010, 2009 DAN 2008**

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ANAK PERUSAHAAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | |
|---|--|
| 1. Nama | : Harry Gunawan Ho |
| Alamat Kantor | : Gedung TCT Lt. 30, Jl. M.H. Thamrin No. 81 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain | : Setiabudi TGH Four Season RSD 007/003 |
| Nomor Telepon | : 021-31996000 |
| Jabatan | : Direktur Utama |
| 2. Nama | : Bambang Dwi Yanto |
| Alamat Kantor | : Gedung TCT Lt. 30, Jl. M.H. Thamrin No. 81 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain | : Jl. Pulau Tidung Blok B4/30 RT.18 RW.09 |
| Nomor Telepon | : 021-31996000 |
| Jabatan | : Direktur |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 2009, 1 Januari dan 31 Desember 2008 dan untuk periode tujuh bulan yang berakhir 31 Juli 2011 (dengan angka perbandingan untuk periode tujuh bulan yang berakhir 31 Juli 2010) dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, 2009 dan 2008.
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan anak perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 24 Oktober 2011



Harry Gunawan Ho
Direktur Utama



Bambang Dwi Yanto
Direktur

Halaman ini sengaja dikosongkan

Laporan Auditor Independen

No. 2401311LA

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Juli 2011, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan beberapa perusahaan asosiasi tertentu, yang penyertaannya disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*). Nilai investasi pada perusahaan asosiasi tersebut adalah sebesar 25,52% dari jumlah aset konsolidasian pada tanggal 31 Juli 2011 dan bagian laba bersih perusahaan asosiasi tersebut adalah sebesar 66,54% untuk periode tujuh bulan yang berakhir 31 Juli 2011. Laporan keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 serta laporan posisi keuangan tanggal 1 Januari 2008/31 Desember 2007 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya masing-masing tertanggal 11 April 2011, 20 April 2010 dan 15 April 2009 serta 10 Maret 2008 berisi pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

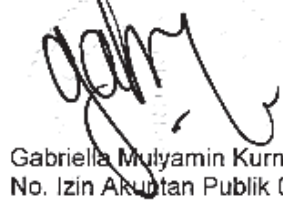
Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Juli 2011, hasil usaha serta arus kas untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia.

Kami telah mereview laporan keuangan PT Greenwood Sejahtera pada tanggal dan untuk periode tujuh bulan yang berakhir 31 Juli 2010. Berdasarkan review kami, kami tidak menemukan perubahan material yang harus dibuat oleh Perusahaan agar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia. Bagaimanapun, hasil review memiliki keterbatasan dalam lingkup pemeriksaan jika dibandingkan dengan audit sehingga tidak memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan secara keseluruhan.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian pokok secara keseluruhan. Informasi tambahan konsolidasian (Laporan Keuangan Induk Perusahaan) disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha, perubahan ekuitas dan arus kas Induk Perusahaan secara individual, serta bukan merupakan bagian laporan keuangan konsolidasian pokok yang diharuskan menurut prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian pokok, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian pokok secara keseluruhan.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 2401311SA tanggal 24 Agustus 2011 atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk pada tanggal 31 Juli 2011 serta untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal tersebut dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Sehubungan dengan penelaahan oleh Bapepam dan LK atas laporan keuangan konsolidasian, sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Catatan 41, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Juli 2011 serta untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disertai beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

MULYAMIN SENSI SURYANTO



Gabriella Mulyamin Kurniawan
No. Izin Akuntan Publik 02.1.0825

24 Oktober 2011

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007

	Catatan	31 Juli 2011	31 Desember 2010 *)	31 Desember 2009 *)	31 Desember 2008 *)	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 *)
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET						
Kas dan setara kas	2d,2g,2h,4,22,34	107.922.750.116	28.889.090.916	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162
Piutang usaha	2d,2e,2h,5,22,33,34					
Pihak berelasi		19.103.735.478	10.144.312.200	-	-	-
Pihak ketiga		8.872.340.502	-	-	-	-
Piutang lain-lain	2e,2h,6,22,33,34					
Pihak berelasi		121.736.503.144	-	170.000.000	-	-
Pihak ketiga		3.291.426.931	3.710.712.085	2.869.275.364	14.809.672.340	230.240.563
Persediaan real estat	2i,2p,7	475.927.124.952	245.977.736.667	170.886.364.399	138.379.650.180	129.882.104.545
Pajak dibayar dimuka	2r,8,31,39	4.173.521.973	6.181.018.276	1.389.582.103	-	1.047.878.958
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2m,9	453.276.591	351.483.323	-	-	-
Investasi dalam saham perusahaan asosiasi	2j,10	416.948.042.383	-	-	-	-
Uang muka investasi	2n,11,22,34	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.843.348.439 pada 31 Juli 2011, Rp 107.940.198 pada 31 Desember 2010, Rp 27.094.150 pada 31 Desember 2009 dan Rp 71.876 pada 31 Desember 2008 Rp 25.288.631 pada 1 Januari 2008	2k,2n,12	98.580.056.195	661.749.284	282.786.032	3.378.124	978.319
Aset pajak tangguhan		-	-	-	-	53.725.392
Aset lain-lain	2h,2n,13,22,34	5.594.436.422	-	-	-	336.079.740
JUMLAH ASET		1.265.103.214.687	298.416.102.751	182.114.701.765	163.321.325.715	131.559.744.679
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS						
Hutang bank	2h,2p,14,22,34	169.192.160.419	77.254.031.413	-	-	-
Hutang usaha	2e,2h,15,22,33,34					
Pihak berelasi		136.541.385.735	-	-	-	-
Pihak ketiga		11.600.242.232	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-
Hutang pajak	2r,16,31,39	2.279.741.438	103.770.321	565.279.239	13.031.782.156	-
Biaya yang masih harus dibayar	2h,17,22,34	4.956.418.367	2.258.770.586	489.182.668	21.252.857	17.500.000
Uang muka penjualan	2p,18,39	24.208.695.502	14.342.654.000	147.858.129.890	140.900.200.000	-
Pendapatan diterima dimuka	2o,19	116.996.318.721	121.238.336.244	-	-	-
Hutang pembelian kendaraan	2h,20,22,34	210.785.436	261.941.713	-	-	-
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	2q,30	1.180.093.785	553.583.899	-	-	179.084.642
Hutang lain-lain	2e,2h,21,22,33,34					
Pihak berelasi		27.078.740.027	3.371.447.235	3.371.447.235	3.371.447.235	145.360.988.319
Pihak ketiga		66.150.978.415	1.046.447.474	1.045.447.474	1.142.430.029	53.583.459
Jumlah Liabilitas		560.395.560.077	229.278.280.207	155.958.025.397	158.467.112.277	145.611.156.420
EKUITAS						
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:						
Modal saham - nilai nominal - Rp 100 per saham pada 31 Juli 2011 dan Rp 1.000.000 per saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008						
Modal dasar - 16.000.000.000 saham pada 31 Juli 2011 dan 25.000 saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008						
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.200.760.000 saham pada 31 Juli 2011 dan 9.000 saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008						
	23	620.076.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Uang muka setoran modal	24	-	78.000.000.000	48.500.000.000	20.000.000.000	-
Saldo laba (defisit)		59.350.115.294	(17.862.177.456)	(31.343.323.632)	(24.145.786.562)	(23.051.411.741)
Jumlah		679.426.115.294	69.137.822.544	26.156.676.368	4.854.213.438	(14.051.411.741)
KEPENTINGAN NON-PENGENDALI	2c,25	25.281.539.316	-	-	-	-
Jumlah Ekuitas		704.707.654.610	69.137.822.544	26.156.676.368	4.854.213.438	(14.051.411.741)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.265.103.214.687	298.416.102.751	182.114.701.765	163.321.325.715	131.559.744.679

*) Bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian. Anak-anak perusahaan seluruhnya diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 1.b)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	Catatan	31 Juli		31 Desember		
		2011	2010*)	2010*)	2009 *)	2008 *)
		(7 Bulan)	(Tidak Diaudit) (7 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN USAHA	2l,2o,26	118.202.886.009	16.133.072.900	94.355.614.723	-	-
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o,27	(66.050.384.877)	(15.018.573.995)	(67.193.236.891)	-	-
LABA KOTOR		52.152.501.132	1.114.498.905	27.162.377.832	-	-
BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN						
Penjualan	2l,2o,28,39	(5.881.219.466)	(147.640.668)	(1.090.442.120)	(44.441.300)	-
Umum dan administrasi	2l,2o,2q,28	(13.540.380.137)	(5.191.096.896)	(9.613.031.894)	(7.511.244.761)	(1.440.228.491)
Bagian laba perusahaan asosiasi - bersih	2j,10	51.818.659.454	-	-	-	-
Penghasilan lain-lain - bersih	2d,2o,29,39	556.329.713	516.336.994	1.741.351.594	365.820.431	359.490.034
Jumlah - bersih		32.953.389.564	(4.822.400.570)	(8.962.122.420)	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		85.105.890.696	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
BEBAN PAJAK KINI	2r,31	(6.324.597.760)	(807.472.951)	(4.719.109.236)	(7.671.440)	(13.636.364)
LABA (RUGI) BERSIH		78.781.292.936	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN		-	-	-	-	-
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		78.781.292.936	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk		77.212.292.750	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Kepentingan non-pengendali	2c,25	1.569.000.186	-	-	-	-
		78.781.292.936	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk		77.212.292.750	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Kepentingan non-pengendali	2c,25	1.569.000.186	-	-	-	-
		78.781.292.936	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Laba per saham						
Dasar	2s,32	28,81	(50,17)	149,79	(79,97)	(12,16)

*) Bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian. Anak-anak perusahaan seluruhnya diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 1.b)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi

Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhi

31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Indul							
Catatan	Modal Saham	Uang Muka	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Non-pengendali	Jumlah Ekuitas	
		Setoran Modal	(Defisit)				
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2008		9.000.000.000	-	(23.051.411.741)	(14.051.411.741)	-	(14.051.411.741)
Uang muka setoran modal	24	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)		-	-	(1.094.374.821)	(1.094.374.821)	-	(1.094.374.821)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2008		9.000.000.000	20.000.000.000	(24.145.786.562)	4.854.213.438	-	4.854.213.438
Uang muka setoran modal	24	-	28.500.000.000	-	28.500.000.000	-	28.500.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)		-	-	(7.197.537.070)	(7.197.537.070)	-	(7.197.537.070)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2009		9.000.000.000	48.500.000.000	(31.343.323.632)	26.156.676.368	-	26.156.676.368
Uang muka setoran modal	24	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)		-	-	13.481.146.176	13.481.146.176	-	13.481.146.176
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010		9.000.000.000	78.000.000.000	(17.862.177.456)	69.137.822.544	-	69.137.822.544
Penambahan modal disetor	23	533.076.000.000	-	-	533.076.000.000	-	533.076.000.000
Realisasi uang muka setoran modal	24	78.000.000.000	(78.000.000.000)	-	-	-	-
Kepentingan non-pengendali	2c,25	-	-	-	23.712.539.130	23.712.539.130	23.712.539.130
Laba periode berjalan (7 bulan)		-	-	77.212.292.750	77.212.292.750	1.569.000.186	78.781.292.936
Saldo pada tanggal 31 Juli 2011		620.076.000.000	-	59.350.115.294	679.426.115.294	25.281.539.316	704.707.654.610

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Indul							
Catatan	Modal Saham	Uang Muka	Defisit	Jumlah	Kepentingan Non-pengendali	Jumlah Ekuitas	
		Setoran Modal					
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2009		9.000.000.000	48.500.000.000	(31.343.323.632)	26.156.676.368	-	26.156.676.368
Uang muka setoran modal	24	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000
Laba periode berjalan (7 bulan)		-	-	(4.515.374.616)	(4.515.374.616)	-	(4.515.374.616)
Saldo pada tanggal 31 Juli 2010		9.000.000.000	78.000.000.000	(35.858.698.248)	51.141.301.752	-	51.141.301.752

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	31 Juli		31 Desember		
	2011 (7 Bulan)	2010 *) (Tidak Diaudit) (7 Bulan)	2010*) (12 Bulan)	2009 *) (12 Bulan)	2008 *) (12 Bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	97.432.118.426	-	71.934.162.877	6.957.929.890	-
Pembayaran kas kepada karyawan	(6.052.164.982)	(2.703.385.150)	(5.589.359.919)	(4.596.853.479)	(10.338.668)
Pembayaran kas kepada pemasok dan lainnya	(139.088.466.044)	(46.545.718.102)	(136.858.391.263)	(31.596.817.912)	(8.604.252.823)
Pembayaran beban bunga dan provisi	(8.120.138.890)	-	(5.067.127.083)	-	-
Pembayaran beban usaha	(12.759.174.330)	(2.448.837.846)	(4.600.029.387)	(2.874.076.822)	(1.369.672.203)
Pembayaran pajak penghasilan	(6.250.919.307)	(8.078.960)	(5.324.681.280)	-	(13.636.364)
Pendapatan bunga	1.188.598.702	473.724.094	1.075.690.691	304.317.301	111.237.967
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(73.650.146.425)	(51.232.295.964)	(84.429.735.364)	(31.805.501.022)	(9.886.662.091)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan aset tetap	(530.732.201)	(268.805.000)	(459.809.300)	(306.430.182)	(3.450.000)
Uang muka investasi	-	-	-	(2.500.000.000)	-
Pembayaran kepada pihak berelasi	(50.050.000.000)	-	-	-	-
Penerimaan dari kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	129.495.662	-	-	-	-
Investasi dalam saham anak perusahaan - bersih	(53.937.593.675)	-	-	-	-
Investasi dalam saham perusahaan asosiasi	(365.129.382.929)	-	-	-	-
Hasil penjualan aset tetap	-	-	-	-	10.000.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(469.518.213.143)	(268.805.000)	(459.809.300)	(2.806.430.182)	6.550.000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan hutang bank	90.000.000.000	60.000.000.000	80.000.000.000	-	-
Penambahan modal disetor	533.076.000.000	-	-	-	-
Pembayaran biaya Penawaran Umum Perdana	(710.800.000)	-	-	-	-
Uang muka setoran modal	-	29.500.000.000	29.500.000.000	28.500.000.000	20.000.000.000
Penambahan hutang pembelian kendaraan	-	170.595.400	261.941.713	-	-
Pembayaran hutang pembelian kendaraan	(51.156.277)	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	622.314.043.723	89.670.595.400	109.761.941.713	28.500.000.000	20.000.000.000
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	79.145.684.155	38.169.494.436	24.872.397.049	(6.111.931.204)	10.119.887.909
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	28.889.090.916	4.016.693.867	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(112.024.955)	-	-	-	-
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>107.922.750.116</u>	<u>42.186.188.303</u>	<u>28.889.090.916</u>	<u>4.016.693.867</u>	<u>10.128.625.071</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN					
Aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:					
Reklasifikasi dari uang muka setoran modal ke modal disetor (Catatan 24)	78.000.000.000	-	-	-	-
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap (Catatan 7)	16.134.674.199	-	-	-	-

*) Bukan merupakan laporan keuangan konsolidasian. Anak-anak perusahaan seluruhnya diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 1.b)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****1. Umum****a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Greenwood Sejahtera Tbk("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan No. 7706. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 85 tanggal 29 Juli 2011 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., notaris di Jakarta, sehubungan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan, peningkatan modal dasar Perusahaan dari sebesar Rp 1,6 triliun menjadi sebesar Rp 2,3 triliun serta menambah modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp 430 miliar menjadi sebesar Rp 620,076 miliar. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011.

Sesuai Anggaran Dasar Pasal 3 Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah The City Center - Batavia yang berlokasi di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global. Perusahaan berkedudukan di Jakarta dengan lokasi di Gedung The City Tower lantai 30, Jl. M.H. Thamrin No. 81, Jakarta Pusat 10310.

b. Anak Perusahaan yang Dikonsolidasikan

Struktur anak perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Tahun Berdiri	Tahun komersial	Persentase Kepemilikan 31 Juli 2011	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) 31 Juli 2011 Rp
<u>Kepemilikan langsung</u>						
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) *)	Jakarta	Properti	2003	2003	55,00%	177.542.533.009
PT Sentra Graha Kencana (SGK) *) **)	Jakarta	Properti	2008	-	70,75%	104.563.738.176

*) Diakuisisi pada tahun 2011

**) Perusahaan dalam tahap pengembangan

PT Prakarsa Nusa Cemerlang

PT Prakarsa Nusa Cemerlang didirikan berdasarkan Akta No.10 tanggal 13 Mei 2003, yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.TH.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 18 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham PNC sebanyak 385 lembar saham atau kepemilikan sebesar 55,00% dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 385.000.000.

PT Sentra Graha Kencana

PT Sentra Graha Kencana (SGK) didirikan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008, yang dibuat dihadapan Ira Sudjono, S.H., M.Kn, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 24 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham SGK sebanyak 56.600 lembar saham atau kepemilikan sebesar 70,75% dari pemegang saham lama, pihak ketiga, dengan harga perolehan sebesar Rp 56.600.000.000.

Berikut ini adalah perhitungan goodwill atas akuisisi anak perusahaan:

	PNC Rp	SGK Rp	Jumlah Rp
Biaya Perolehan	385.000.000	56.600.000.000	56.985.000.000
Kepentingan Non-pengendali	312.669.000	23.399.870.130	23.711.740.272
	697.669.000	79.999.870.130	80.697.539.130
Nilai wajar atas nilai aset bersih	694.820.000	79.999.556.000	80.691.644.863
Goodwill	2.849.000	314.130	3.163.130

Goodwill tersebut dibukukan sebagai bagian dari akun aset lain-lain (Catatan 13) pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berikut ini adalah nilai investasi bersih pada saat akuisisi anak perusahaan:

	PNC Rp	SGK Rp	Jumlah Rp
Biaya perolehan - Perusahaan	385.000.000	56.600.000.000	56.985.000.000
Kas dan setara kas - anak perusahaan	(2.750.581.462)	(296.824.863)	(3.047.406.325)
Bersih	(2.365.581.462)	56.303.175.137	53.937.593.675

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 25 Maret 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 28 Maret 2011 yang dibuat dihadapan Yulia, S.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Komisaris : Eddy Hartono

Direksi

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Bambang Dwi Yanto

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 berdasarkan Akta No. 39 tanggal 12 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Johny D.A, S.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Paulus Indra Intan
Komisaris : Eddy Hartono

Direksi

Direktur Utama : Harry Gunawan Ho
Direktur : Timothius Felix Intan

Berdasarkan surat penunjukkan tanggal 12 September 2011, Perusahaan telah menunjuk Linda Halim sebagai sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan surat penunjukkan tanggal 20 Oktober 2011, perusahaan telah menunjuk Erik Kartolo sebagai Ketua Unit Internal Audit Perusahaan.

Jumlah gaji dan tunjangan kepada direksi pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 700 juta, Rp 1.300 juta, Rp 1.300 juta dan nihil. Sedangkan jumlah gaji dan tunjangan kepada dewan komisaris pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 380 juta, Rp 130 juta, Rp 130 juta dan nihil.

Pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, jumlah karyawan tetap Perusahaan, masing-masing adalah 24 orang, 27 orang, 9 orang dan nihil (tidak diaudit). Pada tanggal 31 Juli 2011, jumlah karyawan anak perusahaan adalah 26 orang (tidak diaudit).

Direksi telah menyelesaikan laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan anak perusahaan pada tanggal 24 Oktober 2011 serta bertanggung jawab atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim" dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam dan LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-554/BL/2010 tentang Perubahan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. KEP-06/PM/2000 tentang Perubahan Peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan dan Surat Edaran Bapepam dan LK No. SE-02/PM/2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat sebagaimana diperbaharui dengan Surat Edaran Bapepam dan LK No. SE-03/BL/2011 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik. Perusahaan dan anak perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan dan persyaratan dalam standar akuntansi keuangan yang berlaku.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

b. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Efektif 1 Januari 2011

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Implementasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) berikut:

- (1) PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", mengatur penyajian laporan keuangan, antara lain, tujuan, komponen laporan keuangan, penyajian yang wajar, materialitas dan agregat, saling hapus, pemisahan antara aset lancar dan tidak lancar serta liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif dan konsistensi dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, estimasi dan pertimbangan untuk akun-akun utama, manajemen permodalan, pendapatan komprehensif lain, penyimpangan dari standar akuntansi dan pernyataan kepatuhan. Standar ini memperkenalkan laporan laba rugi komprehensif yang menggabungkan semua pendapatan dan beban yang diakui dalam laporan laba rugi secara bersama-sama dengan "pendapatan komprehensif lainnya". Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan laba rugi komprehensif, atau dua laporan yakni laporan laba rugi terpisah dan laporan laba rugi komprehensif. Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan dan menyajikan laporan keuangan periode sebelumnya sesuai dengan PSAK ini untuk tujuan perbandingan dengan laporan keuangan pada tanggal 31 Juli 2011.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

- (2) PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim", mengatur ketentuan minimal penyajian laporan keuangan interim, serta prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran baik untuk laporan keuangan lengkap maupun ringkas untuk periode interim.
- (3) PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", yang mensyaratkan informasi dilaporkan dalam setiap segmen operasi sesuai dengan informasi yang dilaporkan secara regular kepada pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya. PSAK ini menyempurnakan definisi segmen operasi dan mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal. Perusahaan menyajikan informasi segmen periode sebelumnya sesuai dengan PSAK ini untuk tujuan perbandingan dengan laporan keuangan untuk periode yang berakhir 31 Juli 2011.
- (4) PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", mensyaratkan pengungkapan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan.

Berikut ini adalah standar baru dan revisi atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK

1. PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas"
2. PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
3. PSAK 8 (Revisi 2010), "Peristiwa setelah Periode Pelaporan"
4. PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi"
5. PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis"
6. PSAK 23 (Revisi 2010), "Pendapatan"
7. PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
8. PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset"
9. PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"

ISAK

1. ISAK No. 17 (Revisi 2009), Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai

Berikut ini adalah standar baru dan revisi atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan namun tidak relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK

1. PSAK 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
2. PSAK 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud"
3. PSAK 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

ISAK

1. ISAK No. 7 (Revisi 2009), Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
2. ISAK No. 9 (Revisi 2009), Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa
3. ISAK No. 10 (Revisi 2009), Program Loyalitas Pelanggan
4. ISAK No. 11 (Revisi 2009), Distribusi Aset Nonkas kepada Pemilik
5. ISAK No. 12 (Revisi 2009), Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer
6. ISAK No. 14 (Revisi 2009), Aset Tak Berwujud - Biaya Situs Web

c. Prinsip Konsolidasian dan Akuntansi Penggabungan Usaha

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan yang dikendalikannya, dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, hak suara di anak perusahaan dan dapat menentukan kebijakan keuangan dan operasi dari anak perusahaan.

Hasil usaha anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepaskan pada periode berjalan diperhitungkan dalam laporan laba rugi konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan berakhir pada tanggal efektif pelepasan.

Saldo, transaksi, penghasilan, dan beban intra kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk. Pengakuan awal kepentingan nonpengendali diukur pada nilai wajar atau pada nilai proporsional kepemilikan non-pengendali atas aset bersih anak perusahaan yang diakuisisi. Pengukuran selanjutnya, nilai tercatat kepentingan non-pengendali merupakan pengakuan awal ditambah proporsi kepentingan non-pengendali atas perubahan ekuitas anak perusahaan. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada anak perusahaan yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan dalam anak perusahaan. Perbedaan antara jumlah penyesuaian kepentingan non-pengendali dan nilai wajar yang dibayar atau diterima diakui langsung pada ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui sebagai selisih antara (i) nilai wajar agregat pembayaran yang diterima dan mengakui setiap sisa investasi pada anak perusahaan pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian, dan (ii) nilai tercatat aset (termasuk goodwill), dan liabilitas anak perusahaan dan kepentingan nonpengendali. Entitas induk mereklasifikasi ke laporan laba rugi konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba semua jumlah yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain yang terkait dengan anak perusahaan tersebut (sebagai penyesuaian reklasifikasi).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Akuisisi anak perusahaan diperhitungkan dengan menggunakan metode akuisisi. Pembayaran untuk setiap akuisisi diukur pada jumlah agregat nilai wajar (pada tanggal pertukaran) aset, liabilitas yang timbul, dan instrumen ekuitas yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk mengakuisisi anak perusahaan. Untuk setiap kombinasi bisnis pihak pengakuisisi mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar atau proporsi kepemilikannya dalam aset bersih anak perusahaan yang diakuisisi. Biaya yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan sebesar nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas anak perusahaan dengan jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai goodwill. Jika nilai agregat imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas anak perusahaan lebih kecil dari nilai wajar aset bersih anak perusahaan yang diakuisisi, maka selisihnya dicatat pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Sebelum mengakui keuntungan dari akuisisi anak perusahaan dengan diskon, Perusahaan menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Perusahaan selanjutnya mengkaji kembali prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang dipersyaratkan yang diakui pada tanggal akuisisi untuk seluruh hal-hal berikut ini:

- (a) Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih;
- (b) Kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi, jika ada;
- (c) Untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, kepentingan ekuitas Perusahaan yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi; dan
- (d) Imbalan yang dialihkan.

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan dengan kurs Bank Indonesia untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian selisih kurs atas aset dan liabilitas moneter merupakan selisih antara biaya perolehan diamortisasi dalam Rupiah pada awal periode yang disesuaikan dengan bunga efektif dan pembayaran selama periode berjalan, dengan biaya perolehan diamortisasi dalam mata uang asing yang dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode yang bersangkutan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Kurs konversi yang digunakan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Mata uang asing					
1 US\$	8.508,00	8.952,00	8.991,00	9.400,00	10.950,00
1 SG\$	7.064,98	6.568,60	6.980,61	6.698,52	7.607,51

e. Transaksi Pihak Berelasi

Kebijakan Akuntansi Efektif 1 Januari 2011

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau perusahaan yang terkait dengan Perusahaan:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, jika suatu pihak:
 - i. mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan;
 - ii. memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - iii. memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;
- b. perusahaan asosiasi;
- c. perusahaan ventura bersama dimana Perusahaan sebagai venturer;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan atau Induk Perusahaan;
- e. anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu program imbalan pasca - kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan, atau entitas lain yang terkait dengan Perusahaan.

Kebijakan Akuntansi Sebelum 1 Januari 2011

Pihak-pihak berelasi adalah:

1. Perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries*, dan *fellow subsidiaries*);
2. Perusahaan asosiasi;

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

3. Perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang diharapkan dapat mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
4. Karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
5. Perusahaan dimana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan, persyaratan dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Estimasi dan asumsi yang digunakan tersebut ditelaah kembali secara terus-menerus. Revisi atas estimasi akuntansi diakui dalam periode yang sama pada saat terjadinya revisi estimasi atau pada periode masa depan yang terkena dampak.

Informasi mengenai ketidakpastian yang melekat pada estimasi dan pertimbangan yang mendasari dalam penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, dijelaskan pada Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi pencairannya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

h. Instrumen Keuangan

Kebijakan Akuntansi Efektif Tanggal 1 Januari 2010

Perusahaan dan anak perusahaan telah menerapkan kebijakan akuntansi berikut berdasarkan PSAK 50 (Revisi 2006) dan PSAK 55 (Revisi 2006) yang berlaku efektif 1 Januari 2010:

Perusahaan dan anak perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan anak perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pembelian atau penjualan yang lazim atas instrumen keuangan diakui pada tanggal penyelesaian.

Instrumen keuangan pada pengakuan awal diukur pada nilai wajarnya, yang merupakan nilai wajar kas yang diserahkan (dalam hal aset keuangan) atau yang diterima (dalam hal liabilitas keuangan). Nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima ditentukan dengan mengacu pada harga transaksi atau harga pasar yang berlaku. Jika harga pasar tidak dapat ditentukan dengan andal, maka nilai wajar kas yang diserahkan atau diterima dihitung berdasarkan estimasi jumlah seluruh pembayaran atau penerimaan kas masa depan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen sejenis dengan jatuh tempo yang sama atau hampir sama. Pengukuran awal instrumen keuangan, kecuali untuk instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk biaya transaksi.

Biaya transaksi adalah biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan, dimana biaya tersebut adalah biaya yang tidak akan terjadi apabila entitas tidak memperoleh atau menerbitkan instrumen keuangan. Biaya transaksi tersebut diamortisasi sepanjang umur instrumen menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan, menggunakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur instrumen keuangan atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari instrumen keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan dan/atau anak perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, tanpa mempertimbangkan kerugian kredit di masa depan, namun termasuk seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset keuangan atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penurunan nilai atau nilai yang tidak dapat ditagih.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Pengklasifikasian instrumen keuangan dilakukan berdasarkan tujuan perolehan instrumen tersebut dan mempertimbangkan apakah instrumen tersebut memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, Perusahaan dan anak perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam kategori berikut: aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dan liabilitas lain-lain; dan melakukan evaluasi kembali atas kategori-kategori tersebut pada setiap tanggal pelaporan, apabila diperlukan dan tidak melanggar ketentuan yang disyaratkan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada tanggal laporan posisi keuangan adalah berdasarkan kuotasi harga pasar atau harga kuotasi penjual/*dealer* (*bid price* untuk posisi beli dan *ask price* untuk posisi jual), tanpa memperhitungkan biaya transaksi. Apabila *bid price* dan *ask price* yang terkini tidak tersedia, maka harga transaksi terakhir yang digunakan untuk mencerminkan bukti nilai wajar terkini, sepanjang tidak terdapat perubahan signifikan dalam perekonomian sejak terjadinya transaksi. Untuk seluruh instrumen keuangan yang tidak terdaftar pada suatu pasar aktif, kecuali investasi pada instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga, maka nilai wajar ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian meliputi teknik nilai kini (*net present value*), perbandingan terhadap instrumen sejenis yang memiliki harga pasar yang dapat diobservasi, model harga opsi (*options pricing models*), dan model penilaian lainnya.

Laba/Rugi Hari ke-1

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Perusahaan dan anak perusahaan mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain. Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan teknik penilaian hanya diakui dalam laporan laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

(1) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi meliputi aset keuangan dalam kelompok diperdagangkan dan aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki untuk diperdagangkan apabila aset keuangan tersebut diperoleh terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Aset keuangan ditetapkan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada saat pengakuan awal jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul dari pengukuran aset atau pengakuan keuntungan dan kerugian karena penggunaan dasar-dasar yang berbeda; atau
- b. Aset tersebut merupakan bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan, atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan; atau
- c. Instrumen keuangan tersebut memiliki derivatif melekat, kecuali jika derivatif melekat tersebut tidak memodifikasi secara signifikan arus kas, atau terlihat jelas dengan sedikit atau tanpa analisis, bahwa pemisahan derivatif melekat tidak dapat dilakukan.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki instrumen keuangan dalam kategori ini.

(2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, uang muka investasi dan aset lain-lain - kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

(3) Investasi Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dan manajemen Perusahaan dan anak perusahaan memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Apabila Perusahaan dan anak perusahaan menjual atau mereklasifikasi investasi dimiliki hingga jatuh tempo dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan sebelum jatuh tempo, maka seluruh aset keuangan dalam kategori tersebut terkena aturan pembatasan (*tainting rule*) dan harus direklasifikasi ke kelompok tersedia untuk dijual.

Setelah pengukuran awal, investasi ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode bunga efektif, setelah dikurangi penurunan nilai. Biaya perolehan diamortisasi tersebut memperhitungkan premi atau diskonto yang timbul pada saat perolehan serta imbalan dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian yang timbul diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat penghentian pengakuan dan penurunan nilai dan melalui proses amortisasi menggunakan metode bunga efektif.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki instrumen keuangan dalam kategori ini.

(4) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual merupakan aset yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak diklasifikasikan dalam kategori instrumen keuangan yang lain. Aset keuangan ini diperoleh dan dimiliki untuk jangka waktu yang tidak ditentukan dan dapat dijual sewaktu-waktu untuk memenuhi kebutuhan likuiditas atau karena perubahan kondisi ekonomi.

Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar. Komponen hasil (*yield*) efektif dari surat berharga hutang tersedia untuk dijual serta dampak penjabaran mata uang asing (untuk surat berharga hutang dalam mata uang asing) diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi yang timbul dari penilaian pada nilai wajar atas aset keuangan tersedia untuk dijual tidak diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, melainkan dilaporkan sebagai laba atau rugi bersih yang belum direalisasi pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan laporan perubahan ekuitas konsolidasian.

Apabila aset keuangan dilepaskan, atau dihentikan pengakuannya, maka laba atau rugi kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika Perusahaan dan anak perusahaan memiliki lebih dari satu jenis surat berharga yang sama, maka diterapkan dasar masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out basis*). Bunga yang diperoleh dari aset keuangan tersedia untuk dijual diakui sebagai pendapatan bunga yang dihitung berdasarkan metode suku bunga efektif. Kerugian yang timbul akibat penurunan nilai aset keuangan juga diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki instrumen keuangan dalam kategori ini.

Liabilitas Keuangan

- (1) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori ini apabila liabilitas tersebut merupakan hasil dari aktivitas perdagangan atau transaksi derivatif yang tidak dimaksudkan sebagai lindung nilai, atau jika Perusahaan dan anak perusahaan memilih untuk menetapkan liabilitas keuangan tersebut dalam kategori ini.

Perubahan dalam nilai wajar langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- (2) Liabilitas Keuangan Lain-lain

Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Perusahaan dan anak perusahaan untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Liabilitas keuangan lain-lain pada pengakuan awal diukur pada nilai wajar dan sesudah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, dengan memperhitungkan dampak amortisasi (atau akresi) berdasarkan suku bunga efektif atas premi, diskonto, dan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, kategori ini meliputi hutang bank, hutang usaha, biaya yang masih harus dibayar, hutang pembelian kendaraan dan hutang lain-lain.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar jumlah yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan anak perusahaan saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut, dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen Perusahaan dan anak perusahaan menelaah apakah suatu aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai.

(1) Aset Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Manajemen pertama-tama menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, baik aset keuangan tersebut signifikan atau tidak signifikan, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa penurunan nilai telah terjadi atas aset dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang atau investasi dimiliki hingga jatuh tempo, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut (yang merupakan suku bunga efektif yang dihitung pada saat pengakuan awal). Nilai tercatat aset tersebut langsung dikurangi dengan penurunan nilai yang terjadi atau menggunakan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka dilakukan penyesuaian atas penyisihan kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui. Pemulihan penurunan nilai selanjutnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan ketentuan nilai tercatat aset setelah pemulihan penurunan nilai tidak melampaui biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan tersebut.

(2) Aset Keuangan yang Dicatat pada Biaya Perolehan

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan tidak diukur pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Dalam hal instrumen ekuitas dalam kelompok tersedia untuk dijual, penelaahan penurunan nilai ditandai dengan penurunan nilai wajar dibawah biaya perolehannya yang signifikan dan berkelanjutan. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka kerugian penurunan nilai kumulatif yang dihitung dari selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang sebelumnya telah diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dikeluarkan dari ekuitas dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Kerugian penurunan nilai yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (harus diakui melalui ekuitas). Kenaikan nilai wajar setelah terjadinya penurunan nilai diakui di ekuitas.

Dalam hal instrumen hutang dalam kelompok tersedia untuk dijual, penurunan nilai ditelaah berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga tetap diakui berdasarkan suku bunga efektif asal yang diterapkan pada nilai tercatat aset yang telah diturunkan nilainya, dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen hutang meningkat dan peningkatan nilai wajar tersebut karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Perusahaan dan anak perusahaan tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Perusahaan dan anak perusahaan telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Perusahaan dan anak perusahaan telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari suatu aset keuangan atau telah menjadi pihak dalam suatu kesepakatan, dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan dan masih memiliki pengendalian atas aset tersebut, maka aset keuangan diakui sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur berdasarkan jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dengan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan dan anak perusahaan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Kebijakan Akuntansi Sebelum Tanggal 1 Januari 2010

Piutang

Piutang dinyatakan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan setelah dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu, jika ada. Piutang yang tidak dapat ditagih dihapuskan.

Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk berdasarkan penelaahan manajemen terhadap masing-masing akun piutang pada akhir periode.

i. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah dan bangunan yang siap dijual, tanah dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya yang berhubungan langsung dengan aktivitas pengembangan real estat (antara lain yaitu biaya praperolehan tanah, biaya perolehan tanah, biaya kontraktor, biaya bahan yang digunakan dalam proyek, dan jasa profesional) dan biaya proyek tidak langsung yang berhubungan dengan beberapa proyek real estat (antara lain yaitu biaya perancangan, biaya pembangunan infrastruktur umum, jasa profesional, biaya perijinan dan biaya pinjaman) dialokasi dan dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat. Biaya yang tidak berhubungan langsung dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi (antara lain yaitu gaji karyawan, jasa profesional, perbaikan dan pemeliharaan, beban kantor dan penyusutan) diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan real estat tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan penyisihan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya.

j. Investasi dalam Saham Perusahaan Asosiasi

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham minimal 20%, tetapi tidak lebih dari 50%, dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan sebesar persentase kepemilikan serta dikurangi dengan penerimaan distribusi dari perusahaan asosiasi.

Ketika terdapat hak suara potensial, maka bagian Perusahaan atas laba rugi perusahaan asosiasi dan perubahan dalam ekuitas perusahaan asosiasi ditentukan berdasarkan bagian kepemilikan saat ini dan tidak mencerminkan kemungkinan eksekusi atau konversi hak suara potensial.

Penyesuaian terhadap jumlah tercatat juga diperlukan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian Perusahaan yang timbul dari pendapatan komprehensif lain perusahaan asosiasi.

Goodwill yang membentuk nilai tercatat investasi tidak diakui secara terpisah. Apabila manajemen telah mengindikasikan bahwa investasi mungkin telah mengalami penurunan nilai, maka seluruh nilai tercatat investasi diuji penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Pembalikan penurunan nilai diakui apabila jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Jika bagian Perusahaan atas rugi perusahaan asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam perusahaan asosiasi, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Liabilitas diakui hanya sepanjang investor memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Perusahaan mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

k. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-belan yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya. Apabila beban-belan tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-belan tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Perlengkapan kantor	4
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada periode terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

I. Sewa

Penentuan apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung unsur sewa adalah berdasarkan substansi kontrak pada tanggal awal sewa, yakni apakah pemenuhan syarat kontrak tergantung pada penggunaan aset tertentu dan kontrak tersebut berisi hak untuk menggunakan aset tersebut.

Evaluasi ulang atas perjanjian sewa dilakukan setelah tanggal awal sewa hanya jika salah satu kondisi berikut terpenuhi:

- a. Terdapat perubahan dalam persyaratan perjanjian kontraktual, kecuali jika perubahan tersebut hanya memperbarui atau memperpanjang perjanjian yang ada;
- b. Opsi pembaruan dilakukan atau perpanjangan disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian, kecuali ketentuan pembaruan atau perpanjangan pada awalnya telah termasuk dalam masa sewa;
- c. Terdapat perubahan dalam penentuan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada suatu aset tertentu; atau
- d. Terdapat perubahan substansial atas aset yang disewa.

Apabila evaluasi ulang telah dilakukan, maka akuntansi sewa harus diterapkan atau dihentikan penerapannya pada tanggal dimana terjadi perubahan kondisi pada skenario a, c atau d dan pada tanggal pembaharuan atau perpanjangan sewa pada skenario b.

1. Perlakuan Akuntansi sebagai Lessee

Sewa pembiayaan

Sewa pembiayaan yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada Perusahaan/anak perusahaan diakui sebagai aset pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban, dan beban keuangan harus dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas sisa saldo kewajiban. Beban keuangan dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat (*useful life*) aset tersebut, kecuali apabila terdapat ketidakpastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa sewa (*lease term*) atau masa manfaat (*useful life*).

Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

2. Perlakuan Akuntansi sebagai *Lessor*

Sewa Operasi

Sewa dimana Perusahaan/anak perusahaan tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Kebijakan Akuntansi Efektif Tanggal 1 Januari 2011

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", yang mengatur tentang prosedur yang digunakan oleh entitas untuk meyakinkan bahwa nilai tercatat aset tidak melebihi nilai yang dapat dipulihkan.

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan dan anak perusahaan menilai apakah terdapat indikasi telah terjadi penurunan nilai atas suatu aset. Jika terdapat indikasi bahwa penurunan nilai aset telah terjadi, Perusahaan dan anak perusahaan membuat jumlah estimasi terpulihkan aset. Jumlah yang dapat dipulihkan dari suatu aset adalah mana yang lebih tinggi dari biaya perolehan atau nilai wajar unit penghasil kas setelah dikurangi biaya penjualan dan nilai pakainya, yang ditentukan untuk aset individu, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas independen yang signifikan dibandingkan dengan aset lain atau kelompok aset. Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali, maka dianggap telah terjadi penurunan nilai dan nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar jumlah yang dapat diperoleh kembali. Rugi penurunan nilai atas operasi yang dilanjutkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai "kerugian penurunan nilai". Dalam mengukur nilai pakai, estimasi jumlah arus kas masa depan didiskontokan untuk mencerminkan nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini terhadap nilai waktu uang dan risiko spesifik untuk aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya penjualan, transaksi pasar kini juga diperhitungkan, jika tersedia.

Jika tidak ada transaksi yang dapat diidentifikasi, digunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan ini harus didukung oleh metode penilaian majemuk atau indikator nilai wajar lain yang tersedia. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai beban dalam klasifikasi yang sesuai dengan fungsi aset yang mengalami penurunan nilai.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Penelaahan dilakukan pada setiap periode pelaporan, untuk mengetahui apakah penurunan nilai atas aset yang telah diakui sebelumnya telah terpulihkan atau telah berkurang. Bila terdapat indikasi tersebut, maka dilakukan estimasi jumlah yang dapat dipulihkan. Kerugian penurunan nilai aset yang sebelumnya diakui akan dipulihkan hanya jika terdapat perubahan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai aset yang dapat dipulihkan yang dihitung pada saat terakhir kali terjadi penurunan nilai. Jika demikian, nilai tercatat aset meningkat sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali. Pembalikan ini tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat melebihi jumlah yang dapat dipulihkan, atau melebihi nilai tercatat, setelah dikurangi penyusutan, dengan asumsi tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui tahun sebelumnya. Pemulihan penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, beban penyusutan atas aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset setelah direvisi, dikurangi nilai residu, secara sistematis selama sisa masa manfaat.

Efektif 1 Januari 2011, *goodwill* diuji untuk penurunan nilai setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap unit penghasil kas (atau kelompok unit penghasil kas) dimana *goodwill* terkait. Jika jumlah terpulihkan unit penghasil kas lebih kecil dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya. Sebelum 1 Januari 2011, *goodwill* diamortisasi selama 5 tahun.

Pada periode laporan keuangan yang dilaporkan tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset non-keuangan.

Kebijakan Akuntansi Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

Kerugian penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi nilai dapat diperoleh kembali. Nilai aset yang dapat diperoleh kembali dihitung berdasarkan nilai pakai atau harga jual bersih, mana yang lebih tinggi. Dilain pihak, pemulihan penurunan nilai diakui apabila terdapat indikasi bahwa penurunan nilai diakui apabila terdapat indikasi bahwa penurunan nilai tersebut tidak lagi terjadi.

Penurunan (pemulihan) nilai aset diakui sebagai beban (pendapatan) pada laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui jika seluruh kondisi berikut terpenuhi:

- a) Perusahaan/anak perusahaan telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pembeli;
- b) Perusahaan/anak perusahaan tidak lagi melanjutkan pengelolaan yang biasa terkait dengan kepemilikan atas persediaan ataupun melakukan pengendalian efektif atas persediaan yang dijual;
- c) Jumlah pendapatan dapat diukur secara andal;
- d) Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Perusahaan/ anak perusahaan; dan
- e) Biaya yang terjadi atau akan terjadi sehubungan transaksi penjualan tersebut dapat diukur secara andal.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Pendapatan penjualan unit apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;
- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit perkantoran yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Dengan metode persentase penyelesaian, jumlah pendapatan dan beban yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut.

Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibandingkan dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut.

Pendapatan atas penjualan unit bangunan perkantoran, apartemen dan bangunan sejenis lainnya, serta unit kepemilikan secara time sharing yang telah selesai pembangunannya, harus diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai "uang muka penjualan" dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Efektif tanggal 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui secara akrual dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian menggunakan metode suku bunga efektif. Sebelum 1 Januari 2010, pendapatan bunga dan beban bunga diakui berdasarkan metode akrual berdasarkan suku bunga kontraktual.

Biaya transaksi yang terjadi dan dapat diatribusikan secara langsung terhadap perolehan atau penerbitan instrumen keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diamortisasi sepanjang umur instrumen keuangan menggunakan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi terkait aset keuangan, dan sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi terkait liabilitas keuangan.

p. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman merupakan bunga dan selisih kurs pinjaman yang diterima dalam mata uang asing dan biaya lainnya (amortisasi diskonto/premi dari pinjaman diterima) yang terjadi sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Perusahaan/anak perusahaan meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka Perusahaan menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Perusahaan/anak perusahaan menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

q. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, dan iuran jaminan sosial (Jamsostek), bonus tahunan dan pembayaran ganti hak cuti. Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar, dan sebagai beban pada laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Imbalan pasca-kerja

Imbalan pasca-kerja merupakan manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun. Metode penilaian aktuarial yang digunakan untuk menentukan nilai kini cadangan imbalan pasti, beban jasa kini yang terkait dan beban jasa lalu adalah metode *Projected Unit Credit*. Beban jasa kini, beban bunga, beban jasa lalu yang telah menjadi hak karyawan dan dampak kurtailmen atau penyelesaian (jika ada) diakui pada laba rugi komprehensif konsolidasian periode berjalan. Beban jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan dan keuntungan atau kerugian aktuarial bagi karyawan yang masih aktif bekerja diamortisasi selama jangka waktu rata-rata sisa masa kerja karyawan.

r. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terhutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laba rugi komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau pajak yang masih harus dibayar.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan serta rugi fiskal yang dapat dikompensasikan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Perubahan atas liabilitas pajak dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima atau, jika banding diajukan oleh Perusahaan dan anak perusahaan, ketika hasil banding telah ditentukan.

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan, setelah mempertimbangkan dampak retroaktif dari perubahan nilai nominal per saham.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang diperhitungkan untuk menghitung laba per saham dasar pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebanyak 2.679.825.660 saham sedangkan pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 adalah sebanyak 90.000.000 saham.

t. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha. Perusahaan dan anak perusahaan tidak melaporkan segmen geografis karena lokasi pengembangan proyek dan penjualan seluruhnya berada di Jakarta.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan dan anak perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

u. Kejadian Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang menyediakan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan sehingga perlu dilakukan penyesuaian, jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Kejadian-kejadian setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian yang tidak memerlukan penyesuaian, apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi signifikan, pertimbangan dan asumsi yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak perusahaan yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. **Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan dan anak perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2006). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

b. **Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

Penyisihan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya pinjaman yang diberikan dan piutang. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan Perusahaan dan anak perusahaan secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

Penyisihan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka saat dan besaran total yang dapat ditagih diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian masa lalu. Penyisihan kerugian penurunan nilai dibentuk atas akun-akun yang diidentifikasi secara spesifik telah mengalami penurunan nilai. Akun pinjaman yang diterima dan piutang dihapusbukukan berdasarkan keputusan manajemen bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih atau direalisasi meskipun segala cara dan tindakan telah dilaksanakan. Suatu evaluasi atas piutang, yang bertujuan untuk mengidentifikasi total penyisihan yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala sepanjang tahun. Oleh karena itu, saat dan besaran total penyisihan kerugian penurunan nilai (penyisihan piutang ragu-ragu) yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan dan estimasi yang digunakan.

Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang Perusahaan dan anak perusahaan tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>		
Kas dan setara kas	107.922.750.116	28.889.090.916
Piutang usaha	27.976.075.980	10.144.312.200
Piutang lain-lain	125.027.930.075	3.710.712.085
Aset lain-lain - kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	2.317.473.292	-
Jumlah	<u>263.244.229.463</u>	<u>42.744.115.201</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan anak perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Perusahaan dan anak perusahaan. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi:

a. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap Perusahaan dan anak perusahaan diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diperkirakan dapat digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman terhadap aset sejenis. Taksiran masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam waktu dan biaya yang terjadi karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan taksiran masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Tidak terdapat perubahan dalam estimasi masa manfaat aset tetap selama periode berjalan. Nilai tercatat aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007 masing-masing sebesar Rp 98.580.056.195 dan Rp 661.749.284, Rp 282.786.032, Rp 3.378.124 dan Rp 978.319 (Catatan 12).

b. Imbalan Pasti Pasca-Kerja

Penentuan cadangan dan manfaat pasca-kerja dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 30 dan mencakup, antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Nilai realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan anak perusahaan diakumulasi dan diamortisasi selama masa depan dan karena itu, secara umum mempengaruhi beban yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode mendatang. Dengan keyakinan bahwa asumsi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi jumlah cadangan imbalan pasti pasca-kerja secara signifikan. Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010 cadangan imbalan pasti pasca-kerja konsolidasian masing-masing sebesar Rp 1.180.093.785 dan Rp 553.583.899 (Catatan 30).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

c. Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam tahap pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tingkat atau persentase penyelesaian pengembangan real estat ditentukan berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan sampai dengan tanggal tertentu dibanding dengan total biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan real estat tersebut. Jumlah pendapatan dan beban pokok penjualan yang diakui untuk setiap periode akuntansi harus sesuai dengan tingkat atau persentase penyelesaian dari aset tersebut. Dalam menentukan tingkat atau persentase penyelesaian, estimasi jumlah biaya pembangunan dan estimasi jumlah pendapatan, Perusahaan menggunakan asumsi-asumsi. Asumsi-asumsi tersebut ditentukan berdasarkan pengalaman masa lampau dan bantuan dari spesialis. Kebijakan akuntansi pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan diungkapkan dalam Catatan 2o.

4. Kas dan Setara Kas

	31 Juli 2011	2010	31 Desember	2008	1 Januari 2008/
	Rp	Rp	2009	Rp	31 Desember 2007
			Rp		Rp
Kas	25.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	1.846.124
Bank - Pihak ketiga					
Rupiah					
PT Bank Pan Indonesia Tbk	49.724.317.643	496.897.017	67.600.770	923.625.071	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.995.191.938	2.901.656.577	120.403.022	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	608.580.433	50.233.533	23.690.075	-	-
PT Bank Victoria International Tbk	8.086.254	-	-	-	6.891.038
Jumlah	52.336.176.268	3.448.787.127	211.693.867	923.625.071	6.891.038
Dolar Amerika Serikat (Catatan 34)					
PT Bank CIMB Niaga Tbk					
(US\$ 1.610.342,69 pada tahun 2011					
dan US\$ 220.810 pada tahun 2010)	13.700.795.607	1.985.303.789	-	-	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk					
(US\$ 252.943,89 pada tahun 2011)	2.152.046.615	-	-	-	-
Jumlah	15.852.842.222	1.985.303.789	-	-	-
Jumlah bank	68.189.018.490	5.434.090.916	211.693.867	923.625.071	6.891.038
Deposito berjangka - Pihak ketiga					
Rupiah					
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.608.731.626	11.750.000.000	-	9.200.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.100.000.000	11.700.000.000	3.800.000.000	-	-
Jumlah deposito berjangka	39.708.731.626	23.450.000.000	3.800.000.000	9.200.000.000	-
Jumlah	107.922.750.116	28.889.090.916	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162
Suku bunga deposito berjangka per tahun	5,75% - 7,25%	6,15% - 7,00%	6,10% - 6,60%	10%	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****5. Piutang Usaha**

Rincian piutang usaha atas penjualan unit perkantoran dan penyewaan apartemen, terdiri dari:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 33)					
Rupiah					
PT Karya Bintang Persada	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
PT Brilliant Mulia Abadi	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
PT Prima Emerald Gemilang	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
Jumlah - Pihak berelasi	19.103.735.478	10.144.312.200	-	-	-
Pihak ketiga					
Rupiah					
Latip dan Sally	1.956.293.680	-	-	-	-
Lukman Hakim	1.195.791.887	-	-	-	-
Sutjipto SH	373.065.272	-	-	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	156.562.005	-	-	-	-
Jumlah - Rupiah	3.681.712.844	-	-	-	-
Dolar Amerika Serikat (Catatan 34)					
PT Central Sari Realty	5.026.700.487	-	-	-	-
PT Infosys Solusi Terpadu	163.927.171	-	-	-	-
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	5.190.627.658	-	-	-	-
Jumlah - Pihak ketiga	8.872.340.502	-	-	-	-
Jumlah	27.976.075.980	10.144.312.200	-	-	-

Rincian piutang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Sampai dengan 1 bulan	22.248.936.900	10.144.312.200	-	-	-
> 1 bulan - 3 bulan	4.703.056.574	-	-	-	-
> 3 bulan - 6 bulan	758.350.976	-	-	-	-
> 6 bulan	265.731.530	-	-	-	-
Jumlah	27.976.075.980	10.144.312.200	-	-	-

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, seluruh piutang usaha Perusahaan dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia atas hutang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 14).

Manajemen tidak membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat penurunan nilai berdasarkan hasil penelaahan baik secara individual maupun kolektif atas akun piutang usaha tersebut.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

6. Piutang Lain-Lain

	31 Juli 2011	2010	31 Desember	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009 Rp	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 33)					
PT Pluit Propertindo	121.582.933.950	-	-	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	153.569.194	-	170.000.000	-	-
Jumlah	121.736.503.144	-	170.000.000	-	-
Pihak ketiga					
PT Sinar Bonana Jaya (Catatan 35)	2.897.122.998	2.850.000.000	2.850.000.000	-	-
Bunga atas deposito berjangka	111.870.334	438.292.463	3.769.644	-	-
PT Hanil Jaya Steel	-	400.000.000	-	-	-
Lain-lain	282.433.599	22.419.622	15.505.720	14.809.672.340	230.240.563
Jumlah	3.291.426.931	3.710.712.085	2.869.275.364	14.809.672.340	230.240.563
Jumlah	125.027.930.075	3.710.712.085	3.039.275.364	14.809.672.340	230.240.563

Piutang dari PT Pluit Propertindo (PP) terdiri dari piutang milik Perusahaan sebesar Rp 99.050.000.000 yang dikenakan suku bunga sebesar SBI + 5,5% per tahun sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari pemegang saham lama PP, serta piutang milik PT Sentra Graha Kencana, anak perusahaan, sebesar Rp 22.532.933.950 sehubungan dengan transaksi pembatalan pembelian sebagian bangunan hotel. Piutang sebesar Rp 22.532.933.950 telah diterima seluruh pembayarannya pada tanggal 13 Oktober 2011. Piutang perusahaan dari PP tidak memiliki jatuh tempo.

Piutang Perusahaan dari PT Brilliant Sakti Persada (BSP) merupakan piutang yang diambilalih dari PT Binamitra Satrya Raya, pihak berelasi. Piutang dari BSP tidak memiliki jatuh tempo.

Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain karena tidak terdapat penurunan nilai berdasarkan hasil penelaahan baik secara individual maupun kolektif atas akun piutang lain-lain tersebut.

7. Persediaan Real Estat

	31 Juli 2011	2010	31 Desember	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009 Rp	Rp	Rp
Tanah dan Bangunan tersedia untuk dijual - unit apartemen - The Peak	157.245.432.892	-	-	-	-
Tanah dan Bangunan sedang dikonstruksi - unit perkantoran - The City Center	193.024.438.199	152.826.598.874	13.736.089.818	-	-
Tanah yang sedang dikembangkan	125.657.253.861	93.151.137.793	157.150.274.581	138.379.650.180	129.892.104.545
Jumlah	475.927.124.952	245.977.736.667	170.886.364.399	138.379.650.180	129.892.104.545

Mutasi tanah dan bangunan tersedia untuk dijual - unit apartemen adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	2010	31 Desember	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009 Rp	Rp	Rp
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi tahun 2011 (Catatan 1.b)	173.916.414.766	-	-	-	-
Pengurangan					
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 27)	(16.670.981.874)	-	-	-	-
Saldo akhir	157.245.432.892	-	-	-	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Mutasi tanah dan bangunan sedang dikonstruksi - unit perkantoran adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	2010	31 Desember		1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009	2008	Rp
Saldo awal	152.826.598.874	13.736.089.818	-	-	-
Penambahan					
Pembangunan konstruksi	98.755.285.403	137.217.482.076	13.736.089.818	-	-
Kapitalisasi biaya pinjaman					
(Catatan 14)	6.956.631.124	5.067.127.083	-	-	-
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	63.999.136.788	-	-	-
Pengurangan					
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 27)	(49.379.403.003)	(67.193.236.891)	-	-	-
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 12)	(16.134.674.199)	-	-	-	-
Saldo akhir	<u>193.024.438.199</u>	<u>152.826.598.874</u>	<u>13.736.089.818</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	2010	31 Desember		1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009	2008	Rp
Saldo awal	93.151.137.793	157.150.274.581	138.379.650.180	129.882.104.545	-
Penambahan	32.506.116.068	-	18.770.624.401	8.497.545.635	129.882.104.545
Reklasifikasi ke Tanah dan Bangunan sedang dikonstruksi	-	(63.999.136.788)	-	-	-
Saldo akhir	<u>125.657.253.861</u>	<u>93.151.137.793</u>	<u>157.150.274.581</u>	<u>138.379.650.180</u>	<u>129.882.104.545</u>

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, persentase penyelesaian proyek The City Center masing-masing adalah sebesar 38,38% dan 29,76%. Estimasi penyelesaian proyek The City Center yaitu pada tahun 2012. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan real estat sampai dengan tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 11.776.733.986 dan Rp 5.067.127.083 (Catatan 14). Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman sampai dengan tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebesar 100%.

Pada tanggal 31 Juli 2011, bangunan tersedia untuk dijual telah diasuransikan kepada PT Panin Insurance Tbk, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar USD 82.000.000. Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007, bangunan sedang dikonstruksi telah diasuransikan secara gabungan dengan aset dalam penyelesaian (Catatan 12) kepada PT MM General Assurance, pihak ketiga, dengan jenis pertanggungan *Contractors All Risk Insurance* dan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 500.000.000.000, Rp 500.000.000.000, Rp 475.000.000.000 nihil, dan nihil.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, persediaan real estat Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas hutang bank masing-masing adalah sebesar Rp 318.681.692.060 dan Rp 245.977.736.667 (Catatan 14).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Tanah yang sedang dikembangkan

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 10.670 m² sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 314, 394, 395, 553, 554 dan 555 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Pada tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 21.737 m² sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 314, 394, 395, 553, 554, 555 dan 561 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007 persentase penyelesaian tanah yang sedang dikembangkan masing-masing adalah sebesar 97%, 97%, 97%, 85%, dan 80%. Estimasi penyelesaian tanah yang sedang dikembangkan tersebut adalah pada akhir tahun 2011. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian tanah yang sedang dikembangkan tersebut.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Perusahaan memiliki jangka waktu berkisar antara 5 - 26 tahun, yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 - 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Atas tanah seluas 214 m² yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sesuai dengan Akta Pemindahan Hak No. 98 tanggal 12 April 2011 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notaris di Jakarta, antara Haji Muhammad Fuad bin Haji Muhammad Yusuf dengan Josephine Kwandou yang bertindak selaku kuasa dari Perusahaan, dokumen kepemilikan hak atas Tanah tersebut sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses pengurusan. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah sehubungan dengan pemindahan hak atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan estat tidak melampaui nilai realisasi bersih atas persediaan real estat tersebut pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

8. Pajak Dibayar Dimuka

Rincian pajak dibayar dimuka pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011 Rp	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
		2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	
Pajak penghasilan					
Pasal 4 (2)	1.819.534.789	622.799.686	-	-	-
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	2.353.987.184	5.558.218.590	1.389.582.103	-	1.047.878.958
Jumlah	4.173.521.973	6.181.018.276	1.389.582.103	-	1.047.878.958

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****9. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka**

Akun ini terdiri dari:

	31 Juli 2011 Rp	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
		2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	
Uang muka	326.900.000	326.900.000	-	-	-
Biaya dibayar dimuka	126.376.591	24.583.323	-	-	-
Jumlah	453.276.591	351.483.323	-	-	-

Uang muka merupakan pembayaran uang muka atas jasa arsitek, sedangkan biaya dibayar dimuka merupakan biaya asuransi dan biaya sewa yang dibayar dimuka.

10. Investasi dalam Saham Perusahaan Asosiasi

	Persentase kepemilikan	Nilai penyertaan awal periode Rp	Perubahan selama periode 2011 (7 bulan)		Nilai penyertaan akhir periode Rp
			Penambahan penyertaan Rp	Bagian laba (rugi) bersih Rp	
Metode Ekuitas					
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	-	120.000.000.000	47.388.076.174	167.388.076.174
PT Pluit Propertindo	47,17%	-	93.707.933.520	438.773.623	94.146.707.143
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	-	63.653.044.039	3.581.333.422	67.234.377.461
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	-	63.000.000.000	(206.952.463)	62.793.047.537
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	-	24.768.405.370	617.428.698	25.385.834.068
Jumlah		-	365.129.382.929	518.18.659.454	416.948.042.383

PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)

Berdasarkan Akta No. 44 tanggal 22 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi ASA sebanyak 120.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 40,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 120.000.000.000.

Jumlah aset dan liabilitas ASA pada tanggal 31 Juli 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 963.693.939 ribu dan Rp 466.062.881 ribu. Sedangkan laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 144.889.410 ribu.

PT Pluit Propertindo (PP)

Berdasarkan Akta No. 45 tanggal 19 Juli 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi PP sebanyak 9.370.793.352 lembar saham atau kepemilikan sebesar 47,17% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 93.707.933.520.

Jumlah aset dan liabilitas PP pada tanggal 31 Juli 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 750.260.941 ribu dan Rp 585.042.771 ribu. Sedangkan laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 12.605.586 ribu.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 1 Juli 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi MGP sebanyak 1.130.250 lembar saham Seri A dan sebanyak 23.358.806 lembar saham Seri B atau kepemilikan sebesar 27,40% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 63.653.044.039.

Jumlah aset dan liabilitas MGP pada tanggal 31 Juli 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.414.619.627 ribu dan Rp 852.287.232 ribu. Sedangkan laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 105.557.368 ribu.

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 21 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi BSP sebanyak 63.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 30,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 63.000.000.000.

Jumlah aset dan liabilitas BSP pada tanggal 31 Juli 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 543.865.059 ribu dan Rp 341.054.574 ribu. Sedangkan laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 2.210.772 ribu.

PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)

Berdasarkan Akta No. 86 tanggal 29 Juli 2011, dari Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi CGN sebanyak 23.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 23,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 24.768.405.370.

Jumlah aset dan liabilitas CGN pada tanggal 31 Juli 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 372.518.765 ribu dan Rp 156.677.638 ribu. Sedangkan laba bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 18.231.290 ribu.

Perusahaan-perusahaan tersebut seluruhnya bergerak dibidang industri real estat dan manajemen bermaksud untuk mengelola investasi tersebut untuk jangka panjang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut pada tanggal posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007, Perusahaan tidak memiliki investasi dalam saham perusahaan asosiasi.

11. Uang Muka Investasi

Pada tanggal 31 Juli 2011, dan 31 Desember 2010 dan 2009, akun ini merupakan uang muka investasi kepada PT Sinar Bonana Jaya (Catatan 35).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut pada tanggal posisi keuangan konsolidasian dan uang muka tersebut dapat direalisasi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

12. Aset Tetap

	1 Januari 2011	Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 1.b)	Perubahan selama periode 2011 (7 bulan)			31 Juli 2011
	Rp	Rp	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Rp
Biaya Perolehan						
Pemilikan langsung						
Peralatan kantor	150.830.182	1.420.778.766	10.701.801	-	-	1.582.310.749
Perlengkapan kantor	255.009.300	1.539.440.007	47.035.400	-	-	1.841.484.707
Kendaraan	363.850.000	151.000.000	-	-	-	514.850.000
Aset dalam penyelesaian	-	80.877.089.979	472.995.000	-	16.134.674.199	97.484.759.178
Jumlah	769.689.482	83.988.308.752	530.732.201	-	16.134.674.199	101.423.404.634
Akumulasi Penyusutan						
Pemilikan langsung						
Peralatan kantor	46.366.277	1.161.994.157	110.189.418	-	-	1.318.549.852
Perlengkapan kantor	43.319.233	1.233.234.199	75.793.093	-	-	1.352.346.525
Kendaraan	18.254.688	120.374.976	33.822.398	-	-	172.452.062
Jumlah	107.940.198	2.515.603.332	219.804.909	-	-	2.843.348.439
Nilai Buku	661.749.284					98.580.056.195

	1 Januari 2010	Perubahan selama tahun 2010 (12 bulan)		31 Desember 2010
	Rp	Penambahan	Pengurangan	Rp
Biaya Perolehan				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	109.080.182	41.750.000	-	150.830.182
Perlengkapan kantor	200.800.000	54.209.300	-	255.009.300
Kendaraan	-	363.850.000	-	363.850.000
Jumlah	309.880.182	459.809.300	-	769.689.482
Akumulasi Penyusutan				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	13.252.483	33.113.794	-	46.366.277
Perlengkapan kantor	13.841.667	29.477.566	-	43.319.233
Kendaraan	-	18.254.688	-	18.254.688
Jumlah	27.094.150	80.846.048	-	107.940.198
Nilai Buku	282.786.032			661.749.284

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	1 Januari 2009	Perubahan selama tahun 2009 (12 bulan)		31 Desember 2009
	Rp	Penambahan	Pengurangan	Rp
		Rp	Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	3.450.000	105.630.182	-	109.080.182
Perlengkapan kantor	-	200.800.000	-	200.800.000
Jumlah	3.450.000	306.430.182	-	309.880.182
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	71.876	13.180.607	-	13.252.483
Perlengkapan kantor	-	13.841.667	-	13.841.667
Jumlah	71.876	27.022.274	-	27.094.150
Nilai Buku	3.378.124			282.786.032

	1 Januari 2008	Perubahan selama tahun 2008 (12 bulan)		31 Desember 2008
	Rp	Penambahan	Pengurangan	Rp
		Rp	Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	26.266.950	3.450.000	26.266.950	3.450.000
Jumlah	26.266.950	3.450.000	-	3.450.000
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	25.288.631	153.403	25.370.158	71.876
Jumlah	25.288.631	153.403	-	71.876
Nilai Buku	978.319			3.378.124

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut (Catatan 28):

	31 Juli 2011	31 Juli 2010	31 Desember		
	Rp	(Tidak Diaudit)	2010	2009	2008
		Rp	Rp	Rp	Rp
Beban penjualan	2.210.103	87.500	1.372.288	-	-
Beban umum dan administrasi	217.594.806	36.261.799	79.473.760	27.022.274	153.403
Jumlah	219.804.909	36.349.299	80.846.048	27.022.274	153.403

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Rincian pengurangan pada tahun 2008 adalah sebagai berikut:

	<u>2008</u>
	Rp
<u>Penjualan</u>	
Harga jual	10.000.000
Nilai buku	<u>896.792</u>
Keuntungan atas penjualan	<u>9.103.208</u>

Pada tanggal 31 Juli 2011, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan unit perkantoran oleh Perusahaan dan pembangunan hotel oleh PT Sentra Graha Kencana, anak perusahaan, dengan persentase penyelesaian masing-masing adalah sebesar 38,38% dan 60%. Estimasi penyelesaian pembangunan unit perkantoran dan hotel adalah masing-masing pada tahun 2012 dan 2013. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian "aset dalam penyelesaian".

Reklasifikasi pada periode 2011, merupakan reklasifikasi akun persediaan estat (Catatan 7) ke aset tetap yang bertujuan untuk disewakan dimasa yang akan datang. Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi kedalam aset dalam penyelesaian sampai dengan tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 247.024.221.

Pada tanggal 31 Juli 2011, aset dalam penyelesaian milik PT Sentra Graha Kencana, anak perusahaan, telah diasuransikan secara gabungan dengan bangunan mal milik PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, kepada PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Panin Insurance Tbk, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 650.000.000.000, sedangkan aset dalam penyelesaian milik Perusahaan telah diasuransikan dengan bangunan dalam penyelesaian (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, aset tetap berupa kendaraan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi terhadap risiko kehilangan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 363.850.000 dan Rp 363.850.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/ 31 Desember 2007, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****13. Aset lain-lain**

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	2.317.473.292	-	-	-	-
Biaya tangguhan	3.273.800.000	-	-	-	336.079.740
Goodwill	3.163.130	-	-	-	-
Jumlah	5.594.436.422	-	-	-	336.079.740

Pada tanggal 31 Juli 2011, kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya berupa kas di bank sebesar Rp 206.753.785 dan deposito berjangka sebesar Rp 2.110.719.507 milik PT Prakarsa Nusa Cemerlang, anak perusahaan, yang dijadikan jaminan serta dibatasi penggunaannya sehubungan dengan kerja sama pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank Victoria International Tbk serta Fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank OCBC NISP Tbk.

Biaya tangguhan merupakan provisi atas pinjaman yang belum dicairkan dan biaya-biaya sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan.

14. Hutang Bank

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga) Kredit Investasi - pokok	169.192.160.419	77.254.031.413	-	-	-

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 10 Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari CIMB Niaga dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan konstruksi proyek pembangunan perkantoran The City Center yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan jangka waktu selama 60 bulan sejak penarikan pertama, termasuk *grace period* selama 30 bulan. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah 20 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Fasilitas tersebut dikenakan suku bunga per tahun sebesar 12,5% (mengambang) dan dijamin dengan tanah dan bangunan proyek The City Center (Catatan 7), piutang usaha (Catatan 5) dan jaminan pribadi dari Harry Gunawan Ho, direktur utama Perusahaan dan Eddy Hartono, komisaris Perusahaan serta jaminan perusahaan dari PT Kencana Graha Global (pihak berelasi - Catatan 33), dan saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera, pemegang saham Perusahaan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari CIMB Niaga mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan, antara lain: melakukan perubahan atas konsep pemasaran dan peruntukan bangunan yang semula adalah untuk disewakan menjadi dijual atau sebaliknya; menjual atau dengan cara lain mengalihkan hak atau menyewakan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan Perusahaan kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari; menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perusahaan kepada orang/pihak lain; memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; termasuk menambah atau membuat hutang baru kepada Bank atau Lembaga Keuangan lainnya, membuat dan menandatangani perjanjian atau kontrak baru dengan pihak ketiga yang berpotensi dapat membahayakan aktivitas dan kelangsungan usaha Perusahaan; menjamin langsung maupun tidak langsung pihak ketiga lainnya, kecuali melakukan *endorsement* atas surat-surat yang dapat diperdagangkan untuk keperluan penagihan atau pembayaran transaksi yang lazim dilakukan dalam menjalankan usaha; mengadakan perubahan dari sifat dan kegiatan usaha Perusahaan, mengubah susunan pengurus, susunan para pemegang saham, termasuk mengubah susunan para pemegang saham PT Kencana Graha Global (KGG) terhitung sejak setelah jaminan Perusahaan dari KGG atas fasilitas kredit ini efektif; menjual atau memindahkan hak kepemilikan perusahaan kepada pihak ketiga; mengumumkan dan membagikan dividen saham Perusahaan; melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, akuisisi dan pembubaran Perusahaan; melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek The City Center; membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham Perusahaan baik pokok, bunga dan lain lain jumlah uang yang wajib dibayar; mengajukan moratorium, penundaan pembayaran kewajiban, penundaan kewajiban pembayaran hutang ataupun kepailitan; dan mengubah rencana pembangunan/peruntukan proyek.

Pada tanggal 22 November 2010, CIMB Niaga telah menyetujui perubahan susunan pengurus Perusahaan dengan syarat perubahan tersebut tidak menimbulkan adanya resiko hukum di kemudian hari. Pada tanggal 5 April 2011 CIMB Niaga telah menyetujui untuk mengesampingkan pembatasan dalam perjanjian kredit, yaitu: memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain, termasuk menambah atau membuat hutang baru kepada bank atau lembaga keuangan lainnya; mengubah susunan pengurus, susunan pemegang saham, termasuk pemegang saham KGG terhitung sejak setelah jaminan perusahaan dari KGG atas fasilitas kredit ini efektif; mengumumkan atau membagikan dividen saham Perusahaan; melakukan merger, konsolidasi, reorganisasi, dan pembubaran Perusahaan; melakukan investasi baru atau membuat pengeluaran modal, diluar proyek The City Center.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan estat adalah masing-masing sebesar Rp 6.956.631.124 dan Rp 5.067.127.083 (Catatan 7).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****15. Hutang Usaha**

Akun ini terdiri dari:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 33)					
PT Graha Tunas Mekar	136.541.385.735	-	-	-	-
Pihak ketiga					
PT Pionirbeton Industri	3.621.632.400	1.336.641.570	-	-	-
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	1.813.981.628	2.454.527.650	1.102.995.181	-	-
PT Daikinaicon	1.775.703.744	-	-	-	-
PT Trimatra Tatagraha	1.766.902.650	-	-	-	-
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	1.582.959.499	-	-	-	-
PT Hanil Jaya Steel	-	2.027.473.258	-	-	-
PT Sari Alam Sejahtera	-	1.319.040.000	-	-	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	1.039.062.311	1.709.614.844	1.525.543.710	-	-
Jumlah pihak ketiga	11.600.242.232	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-
Jumlah	148.141.627.967	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-

Jumlah hutang usaha berdasarkan umur dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Sampai dengan 1 bulan	11.600.242.232	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-
> 1 bulan - 3 bulan	-	-	-	-	-
> 3 bulan - 6 bulan	-	-	-	-	-
> 6 bulan	136.541.385.735	-	-	-	-
Jumlah	148.141.627.967	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-

16. Hutang Pajak

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pajak penghasilan					
Pasal 4 ayat 2	1.295.312.638	24.793.142	47.715.100	1.050.545	-
Pasal 21	495.901.521	78.871.239	509.125.950	487.500	-
Pasal 23	15.325.307	-	766.749	916.128	-
Pasal 29	-	105.940	7.671.440	-	-
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	473.201.972	-	-	13.029.327.983	-
Jumlah	2.279.741.438	103.770.321	565.279.239	13.031.782.156	-

Besarnya pajak yang terhutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh Perusahaan dan anak perusahaan yang bersangkutan (*self assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak tersebut sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****17. Biaya yang Masih Harus Dibayar**

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Bunga	1.872.744.445	1.020.244.446	-	-	-
Provisi	1.388.208.333	1.000.000.000	-	-	-
Profesional	263.000.000	-	-	-	-
Sewa	-	-	261.940.800	-	-
Lain-lain	1.432.465.589	238.526.140	227.241.868	21.252.857	17.500.000
Jumlah	4.956.418.367	2.258.770.586	489.182.668	21.252.857	17.500.000

Lain-lain meliputi biaya operasional yang masih harus dibayar.

18. Uang Muka Penjualan

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Uang muka					-
Penjualan unit perkantoran	23.908.695.502	-	140.900.200.000	140.900.200.000	-
Titipan pelanggan	300.000.000	14.342.654.000	6.957.929.890	-	-
Jumlah	24.208.695.502	14.342.654.000	147.858.129.890	140.900.200.000	-

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

19. Pendapatan Diterima Dimuka

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan diterima di muka					-
Penjualan unit perkantoran	109.336.845.699	121.238.336.244	-	-	-
Sewa	7.659.473.022	-	-	-	-
Jumlah	116.996.318.721	121.238.336.244	-	-	-

Pendapatan diterima dimuka atas penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian, sedangkan pendapatan diterima dimuka atas sewa merupakan pendapatan sewa atas penyewaan unit apartemen.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****20. Hutang Pembelian Kendaraan**

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT BCA Finance	210.785.436	261.941.713	-	-	-

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk pembelian kendaraan senilai Rp 363.850.000 dari PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan dan dikenakan suku bunga per tahun sebesar 10,06%. Pinjaman ini dijamin dengan kendaraan yang bersangkutan (Catatan 12).

Pembayaran sewa minimum masa datang dalam perjanjian hutang pembelian kendaraan pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
2011	46.613.500	111.872.400	-	-	-
2012	111.872.400	111.872.400	-	-	-
2013	76.293.200	76.293.200	-	-	-
Jumlah	234.779.100	300.038.000	-	-	-
Dikurangi bagian bunga	(23.993.664)	(38.096.287)	-	-	-
Bersih	210.785.436	261.941.713	-	-	-

21. Hutang Lain-Lain

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 33)					
PT Griya Emas Sejati	23.707.292.792	-	-	-	-
PT Prima Permata Sejahtera	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	-
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	-
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	-	-	-	-	145.360.988.319
Jumlah	27.078.740.027	3.371.447.235	3.371.447.235	3.371.447.235	145.360.988.319
Pihak ketiga					
PT Adrindo Intiperkasa	49.000.000.000	-	-	-	-
Tjen Hian Tjin	9.427.500.000	-	-	-	-
Uang jaminan	1.732.139.461	-	-	-	-
Lain-lain	5.991.338.954	1.046.447.474	1.045.447.474	1.142.430.029	53.583.459
Jumlah	66.150.978.415	1.046.447.474	1.045.447.474	1.142.430.029	53.583.459
Jumlah	93.229.718.442	4.417.894.709	4.416.894.709	4.513.877.264	145.414.571.778

Hutang kepada PT Adrindo Intiperkasa merupakan hutang yang timbul sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari PT Pluit Propertindo (Catatan 6). Hutang ini telah dilunasi pada tanggal 1 Agustus 2011.

Hutang kepada Tjen Hian Tjin merupakan hutang PT Prakarsa Nusa Cemerlang, anak perusahaan, kepada pemegang saham non-pengendali.

Uang jaminan merupakan uang yang diterima PT Prakarsa Nusa Cemerlang, anak perusahaan, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

22. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010:

	31 Juli 2011		31 Desember 2010	
	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Estimasi Nilai Wajar
	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	107.922.750.116	107.922.750.116	28.889.090.916	28.889.090.916
Piutang usaha	27.976.075.980	27.976.075.980	10.144.312.200	10.144.312.200
Piutang lain-lain	125.027.930.075	125.027.930.075	3.710.712.085	3.710.712.085
Uang muka investasi	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Aset lain-lain - Kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	2.317.473.292	2.317.473.292	-	-
Jumlah Aset Keuangan	265.744.229.463	265.744.229.463	45.244.115.201	45.244.115.201
Liabilitas Keuangan				
Hutang bank	169.192.160.419	169.192.160.419	77.254.031.413	77.254.031.413
Hutang usaha	148.141.627.967	148.141.627.967	8.847.297.322	8.847.297.322
Biaya yang masih harus dibayar	4.956.418.367	4.956.418.367	2.258.770.586	2.258.770.586
Hutang pembelian kendaraan	210.785.436	210.785.436	261.941.713	261.941.713
Hutang lain-lain	93.229.718.442	93.229.718.442	4.417.894.709	4.417.894.709
Jumlah Kewajiban Keuangan	415.730.710.631	415.730.710.631	93.039.935.743	93.039.935.743

Metode dan asumsi berikut ini digunakan oleh Perusahaan dan anak perusahaan untuk melakukan estimasi atas nilai wajar setiap kelompok instrumen keuangan:

Instrumen keuangan berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya, hutang usaha, biaya yang masih harus dibayar dan hutang lain-lain jatuh tempo dalam jangka pendek, maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut telah mendekati estimasi nilai wajarnya pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010.

Nilai wajar hutang pembelian kendaraan dan hutang bank ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Nilai wajar hutang pembelian kendaraan dan hutang bank telah mendekati nilai tercatatnya karena hutang pembelian kendaraan dan hutang bank tersebut diterima pada suku bunga pasar.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****23. Modal Saham**

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/ 31 Desember 2007, susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	31 Juli 2011	Jumlah Modal disetor Rp
		Persentase Kepemilikan %	
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	70,76%	438.765.777.600
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	29,24%	181.310.222.400
Jumlah	6.200.760.000	100,00%	620.076.000.000

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 28 Juli 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 85 tanggal 29 Juli 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan.
- Peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 1.600.000.000.000 menjadi Rp 2.300.000.000.000. serta meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 430.000.000.000 menjadi Rp 620.076.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 190.076.000.000, disetor tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 137.765.777.600 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 52.310.222.400.

Perubahan Anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 27 April 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40 tanggal 27 April 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 425.000.000.000 menjadi Rp 430.000.000.000, Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 5.000.000.000, disetor tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 3.500.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 1.500.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 25 Maret 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 28 Maret 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Peningkatan modal dasar dari Rp 25.000.000.000 menjadi Rp 1.600.000.000.000 serta peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 425.000.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, yaitu sebesar Rp 416.000.000.000, dilakukan melalui setoran tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 251.825.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 86.175.000.000 dan reklasifikasi uang muka setoran modal dari PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 40.950.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 37.050.000.000.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

- b. Perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.

Perubahan Anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15943.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011.

Pemegang Saham	31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007		
	Jumlah Saham	Persentase	Jumlah Modal disetor Rp
		Kepemilikan %	
PT Prima Permata Sejahtera	4.725	52,50	4.725.000.000
PT Kencana Graha Nusamandiri	4.275	47,50	4.275.000.000
Jumlah	9.000	100,00	9.000.000.000

Manajemen Permodalan

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Struktur permodalan Perusahaan terdiri dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (terdiri dari modal saham dan defisit) serta hutang bersih (terdiri dari hutang bank dan hutang pembelian kendaraan dikurangi dengan saldo kas dan setara kas). Perusahaan tidak diharuskan untuk memenuhi persyaratan permodalan tertentu.

	31 Juli 2011 Rp
Hutang bank	169.192.160.419
Hutang pembelian kendaraan	210.785.436
Kas dan setara kas	(107.922.750.116)
Jumlah	61.480.195.739
Ekuitas	704.707.654.610

24. Uang Muka Setoran Modal

	31 Juli 2011 Rp	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
		2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	
PT Prima Permata Sejahtera	-	40.950.000.000	25.462.500.000	10.500.000.000	-
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	37.050.000.000	23.037.500.000	9.500.000.000	-
Jumlah	-	78.000.000.000	48.500.000.000	20.000.000.000	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

25. Kepentingan Non-Pengendali

Merupakan aset bersih milik kepentingan non-pengendali pada anak perusahaan berdasarkan persentase modal disetor, dengan rincian sebagai berikut:

			Perubahan selama periode 2011 (7 bulan)		
	Persentase kepemilikan	Nilai penyertaan awal periode	Nilai penyertaan	Bagian laba (rugi) bersih	Nilai penyertaan akhir periode
		Rp	Rp	Rp	Rp
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	45,00%	-	312.669.000	1.608.889.496	1.921.558.496
PT Sentra Graha Kencana	29,25%	-	23.399.870.130	(39.889.310)	23.359.980.820
Jumlah		-	23.712.539.130	1.569.000.186	25.281.539.316

26. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	(Tidak diaudit) Rp	Rp	Rp	Rp
Penjualan :					
Unit perkantoran	92.535.525.257	16.133.072.900	94.355.614.723	-	-
Unit apartemen	20.740.762.460	-	-	-	-
Pendapatan sewa	4.926.598.292	-	-	-	-
Jumlah	118.202.886.009	16.133.072.900	94.355.614.723	-	-

Pendapatan usaha dari pihak berelasi pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Juli 2010 dan 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar 7,59%, 0% dan 32,79% dari jumlah pendapatan usaha, dan dilaksanakan dengan syarat dan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga (Catatan 33).

Pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Juli 2010 dan 31 Desember 2010, penjualan ke pihak-pihak yang melebihi 10% dari pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Juli 2010	31 Desember 2010
	Rp	(Tidak Diaudit) Rp	Rp
PT Central Sari Realty	14.511.063.008	-	-
PT Mitra Ananta Sejahtera	10.437.621.386	-	-
PT Grahabuana Cikarang	-	9.218.898.800	23.961.085.440
PT Sierad Industries	-	-	21.491.878.003
PT Indocargomas Persada	-	6.914.174.100	17.970.814.080
PT Prima Emerlad Gemilang	-	-	10.310.612.400
PT Bintang Karya Persada	-	-	10.310.612.400
PT Brilliant Mulia Abadi	-	-	10.310.612.400
Jumlah	24.948.684.394	16.133.072.900	94.355.614.723

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

27. Beban Pokok Penjualan

Rincian beban pokok penjualan berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	2010 (Tidak Diaudit)	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban pokok penjualan :					
Unit perkantoran	49.379.403.003	15.018.573.995	67.193.236.891	-	-
Unit apartemen	16.670.981.874	-	-	-	-
Jumlah	66.050.384.877	15.018.573.995	67.193.236.891	-	-

Pada tanggal 31 Juli 2011, 31 Juli 2010 dan 31 Desember 2010, pembelian atau pembayaran ke pihak-pihak tertentu yang melebihi 10% dari beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Juli 2010 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2010
	Rp	Rp	Rp
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	6.461.968.636	-	7.223.069.617

28. Beban Usaha

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	2010 (Tidak Diaudit)	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Penjualan					
Iklan dan promosi	2.937.367.032	26.922.000	888.013.001	36.922.000	-
Komisi	2.455.801.874	-	-	-	-
Sewa	232.572.788	-	-	-	-
Gaji dan kesejahteraan karyawan	143.309.390	-	-	-	-
Jamuan dan representasi	2.823.250	-	64.430.250	-	-
Penyusutan (Catatan 12)	2.210.103	87.500	1.372.288	-	-
Lain-lain	107.135.029	120.631.168	136.626.581	7.519.300	-
Jumlah	5.881.219.466	147.640.668	1.090.442.120	44.441.300	-
Umum dan administrasi					
Gaji dan kesejahteraan karyawan	6.831.895.592	2.703.385.150	6.142.943.818	4.596.853.479	10.338.668
Jasa profesional	2.009.326.370	545.793.692	781.560.274	1.408.625.618	170.080.915
Perbaikan dan pemeliharaan	1.152.119.715	731.500	731.500	700.000	-
Jamuan dan representasi	1.003.419.483	466.900.000	807.338.100	132.267.560	-
Beban kantor	1.000.323.683	144.317.383	631.417.115	499.271.684	217.040.908
Imbalan pasti pasca-kerja (Catatan 30)	479.529.590	200.608.541	553.583.899	-	-
Sewa	290.902.682	318.843.000	554.088.000	238.128.000	-
Pajak dan perijinan	229.789.976	489.681.165	32.950.000	125.354.188	192.265.581
Penyusutan (Catatan 12)	217.594.806	36.261.799	79.473.760	27.022.274	153.403
Lain-lain	325.478.240	284.574.666	28.945.428	483.021.958	850.349.016
Jumlah	13.540.380.137	5.191.096.896	9.613.031.894	7.511.244.761	1.440.228.491
Jumlah	19.421.599.603	5.338.737.564	10.703.474.014	7.556.686.061	1.440.228.491

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

29. Penghasilan (Beban) lain-lain - bersih

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	(Tidak Diaudit) Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan dan beban lainnya					
Pendapatan bunga	862.176.573	381.411.931	1.510.213.510	308.086.945	111.237.967
Pendapatan jasa manajemen	-	163.861.224	265.741.324	64.979.592	-
Laba penjualan aset tetap	-	-	-	-	9.103.208
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(660.955.155)	-	(2.379.287)	-	-
Lain-lain	355.108.295	(28.936.161)	(32.223.953)	(7.246.106)	239.148.859
Jumlah	556.329.713	516.336.994	1.741.351.594	365.820.431	359.490.034

30. Imbalan Pasca-Kerja

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja tersebut.

Laporan perhitungan aktuarial terakhir atas cadangan imbalan pasti pasca-kerja Perusahaan dan anak perusahaan dilakukan oleh PT Ricky Leonard Jasatama, aktuaris independen, tertanggal 31 Juli 2011.

Jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan yang berhak atas imbalan pasti pasca-kerja tersebut masing-masing sebanyak 47 pada tahun 2011 dan 19 pada tahun 2010.

Rekonsiliasi jumlah nilai kini cadangan imbalan pasti pasca-kerja yang tidak didanai pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	(Tidak Diaudit) Rp	Rp	Rp	Rp
Nilai kini cadangan imbalan pasti pasca-kerja	895.890.033	242.363.766	669.401.214	-	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	284.203.752	(41.755.225)	(115.817.315)	-	-
Jumlah	1.180.093.785	200.608.541	553.583.899	-	-

Beban imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	(Tidak Diaudit) Rp	Rp	Rp	Rp
Beban jasa kini	126.074.189	81.433.019	137.781.254	-	-
Beban bunga	16.274.803	4.175.522	11.002.645	-	-
Beban jasa lalu	333.500.000	115.000.000	-	-	-
Koreksi aktuarial yang belum diakui	1.502.228	-	-	-	-
Amortisasi keuntungan aktuarial	2.178.370	-	404.800.000	-	-
Jumlah	479.529.590	200.608.541	553.583.899	-	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Mutasi cadangan imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	31 Juli		31 Desember		
	2011 Rp	2010 (Tidak Diaudit) Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp
Saldo awal	553.583.899	-	-	-	-
Saldo awal anak perusahaan yang diakuisisi pada tahun 2011 (Catatan 1b)	146.980.296	-	-	-	-
Beban periode berjalan	479.529.590	200.608.541	553.583.899	-	-
Saldo akhir	1.180.093.785	200.608.541	553.583.899	-	-

Beban imbalan pasti pasca-kerja bersih disajikan sebagai bagian dari “Beban usaha” (Catatan 28) pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jumlah imbalan pasti pasca-kerja kepada dewan komisaris dan direksi pada tanggal 31 Juli 2011 adalah sebesar Rp 172.500.000 dan 31 Desember 2010, 31 Desember 2009 dan 31 Desember 2008 masing-masing adalah sebesar nihil.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam perhitungan imbalan pasti pasca-kerja adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Juli 2010	31 Desember		
			2010	2009	2008
Tingkat diskonto	8,5% - 9% per tahun	10% per tahun	9,5% per tahun	-	-
Tingkat kenaikan gaji	10% per tahun	10% per tahun	10% per tahun	-	-
Tingkat perputaran karyawan	5% sampai usia 40 kemudian menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55	5% sampai usia 40 kemudian menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55	5% sampai usia 40 kemudian menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55	-	-
Tingkat mortalitas	100% TMI2	100% TMI2	100% TMI2	-	-

31. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Perusahaan terdiri dari:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011 Rp	2010 (Tidak Diaudit) Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp
Pajak kini - tidak final	-	819.306	1.328.500	7.671.440	-
Pajak kini - final	6.324.597.760	806.653.645	4.717.780.736	-	13.636.364
Jumlah	6.324.597.760	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	(Tidak Diaudit) 2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	85.105.890.696	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Laba anak perusahaan sebelum pajak	(5.111.073.242)	-	-	-	-
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	79.994.817.454	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Penyesuaian atas pendapatan dan beban yang pajaknya bersifat final:					
Pendapatan usaha	(92.535.525.257)	(16.133.072.900)	(94.355.614.723)	-	(136.363.636)
Beban pokok penjualan	49.379.403.003	15.018.573.995	67.193.236.891	-	-
Beban usaha	15.119.820.566	5.324.948.696	10.717.262.882	7.555.686.061	-
Pendapatan bunga	(668.405.641)	(381.411.931)	(1.510.213.510)	(308.086.945)	-
Lain-lain	528.549.329	(117.858.971)	(239.612.154)	(2.937.281)	(111.237.967)
Jumlah	(28.176.158.000)	3.711.178.889	(18.194.940.614)	7.244.661.835	(247.601.603)
Perbedaan tetap					
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	(51.818.659.454)	-	-	-	-
Laba kena pajak (rugi fiskal)	-	3.277.224	5.314.798	54.796.205	(1.328.340.060)
Akumulasi rugi fiskal tahun-tahun lalu	-	-	-	(22.509.362.216)	(21.181.022.156)
Penyesuaian atas rugi fiskal	-	-	-	22.509.362.216	-
Laba kena pajak (akumulasi rugi fiskal)	-	3.277.224	5.314.798	54.796.205	(22.509.362.216)

Perhitungan beban dan hutang (kelebihan bayar) pajak kini adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	(Tidak Diaudit) 2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pajak penghasilan final					
5% x Rp 92.535.525.257 pada 31 Juli 2011	4.626.776.263	-	-	-	-
5% x Rp 16.133.072.900 pada 31 Juli 2010	-	806.653.645	-	-	-
5% x Rp 94.355.614.723 pada 31 Desember 2010	-	-	4.717.780.736	-	-
10% x Rp 136.363.636 pada 31 Desember 2008	-	-	-	-	13.636.364
Pajak penghasilan tidak final Perusahaan					
25% x nihil pada 31 Juli 2011,	-	-	-	-	-
25% x Rp 3.277.224 pada 31 Juli 2010,	-	819.306	-	-	-
25% x Rp 5.314.000 pada 31 Desember 2010,	-	-	1.328.500	-	-
28% x 50% x Rp 54.796.000 pada 31 Desember 2009	-	-	-	7.671.440	-
Jumlah	4.626.776.263	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364
Anak-anak Perusahaan	1.697.821.497	-	-	-	-
Jumlah beban pajak kini	6.324.597.760	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)				
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Saldo awal pajak dibayar dimuka	597.900.604	(7.671.440)	(7.671.440)	-	-
Pajak yang dibayar pada tahun berjalan Perusahaan					
Final - Pasal 4 ayat 2	5.006.932.425	-	5.323.458.720	-	-
Tidak final - Pasal 23	-	8.078.960	1.222.560	-	13.636.364
Anak perusahaan					
Final - Pasal 4 ayat 2	1.243.986.882	-	-	-	-
Jumlah	<u>6.250.919.307</u>	<u>8.078.960</u>	<u>5.324.681.280</u>	<u>-</u>	<u>13.636.364</u>
Pajak dibayar dimuka (hutang pajak)	<u>524.222.151</u>	<u>(807.065.431)</u>	<u>597.900.604</u>	<u>(7.671.440)</u>	<u>-</u>
Terdiri dari:					
Perusahaan					
Final (Catatan 8)	1.819.534.789	-	622.799.686	-	-
Final (Catatan 16)	(841.478.023)	(806.653.645)	(24.793.142)	-	-
Tidak final (Catatan 16)	-	(411.786)	(105.940)	(7.671.440)	-
Anak perusahaan					
Final (Catatan 16)	<u>(453.834.615)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>524.222.151</u>	<u>(807.065.431)</u>	<u>597.900.604</u>	<u>(7.671.440)</u>	<u>-</u>

Laba kena pajak dan beban pajak kini tahun 2010, 2009 dan 2008 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Perusahaan memiliki saldo akumulasi rugi fiskal pada tanggal 31 Desember 2008, sehingga tidak terdapat hutang pajak penghasilan. Sesuai dengan peraturan pajak yang berlaku, rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba kena pajak untuk periode 5 tahun mendatang sejak terjadinya rugi fiskal tersebut.

c. Pajak Tangguhan

Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki aset dan liabilitas pajak tangguhan karena tidak terdapat perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)				
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi	85.105.890.696	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Laba anak perusahaan sebelum pajak	<u>(5.111.073.242)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Laba sebelum pajak Perusahaan	79.994.817.454	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Penyesuaian untuk pendapatan dan beban yang bersifat final	<u>(28.176.158.000)</u>	<u>3.711.178.889</u>	<u>(18.194.940.614)</u>	<u>7.244.661.835</u>	<u>(247.601.603)</u>
Laba sebelum pajak tidak final	<u>51.818.659.454</u>	<u>3.277.224</u>	<u>5.314.798</u>	<u>54.796.205</u>	<u>(1.328.340.060)</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)		2010	2009	2008
	2011	2010			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	12.954.664.864	819.306	1.328.700	15.342.937	(398.502.018)
Perbedaan tetap					
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi	(12.954.664.864)	-	-	-	-
Jumlah	-	819.306	1.328.700	15.342.937	(398.502.018)
Dampak pajak tangguhan yang tidak diakui	-	-	-	-	398.502.018
Dampak perubahan tarif	-	-	-	(7.671.497)	-
Beban pajak Perusahaan - Tidak Final	-	819.306	1.328.700	7.671.440	-
Beban pajak Perusahaan - Final	4.626.776.263	806.653.645	4.717.780.536	-	13.636.364
Beban pajak Anak perusahaan	1.697.821.497	-	-	-	-
Jumlah beban pajak	6.324.597.760	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364

32. Laba per Saham

Laba bersih

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)		2010	2009	2008
	2011	2010			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (rugi) bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	77.212.292.750	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)

Jumlah Saham

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)		2010	2009	2008
	2011	2010			
	Saham (Lembar)	Saham (Lembar)	Saham (Lembar)	Saham (Lembar)	Saham (Lembar)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	2.679.825.660	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000

33. Sifat dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera merupakan pemegang saham Perusahaan.
- PT Karya Bintang Persada, PT Brilliant Mulia Abadi, PT Prima Emerald Gemilang, PT Brilliant Sakti Persada, PT Graha Tunas Mekar, PT Griya Emas Sejati, PT Kencana Graha Global dan PT Kencana Graha Mandiri memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan *dan/atau* merupakan perusahaan yang sepengendali dengan Perusahaan.
- PT Arah Sejahtera Abadi, PT Pluit Propertindo, PT Manggala Gelora Perkasa, PT Brilliant Sakti Persada, dan PT Citra Gemilang Nusantara merupakan perusahaan asosiasi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi. Harga dan syarat untuk transaksi dengan pihak berelasi dilaksanakan dengan kondisi yang sama sebagaimana bila dilaksanakan dengan pihak ketiga. Rincian transaksi dengan pihak berelasi yang signifikan adalah sebagai berikut:

a. Posisi Keuangan Konsolidasian

	Jumlah				Persentase terhadap Jumlah Aset atau Liabilitas			
	31 Juli 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp	31 Desember 2009 Rp	31 Desember 2008	31 Juli 2011 %	31 Desember 2010 %	31 Desember 2009 %	31 Desember 2008 %
Aset								
Piutang Usaha (Catatan 5)								
PT Karya Bintang Persada	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	0,50	1,13	-	-
PT Brilliant Mulia Abadi	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	0,50	1,13	-	-
PT Prima Emerald Gemilang	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	0,50	1,13	-	-
Jumlah	19.103.735.478	10.144.312.200	-	-	1,50	3,39	-	-
Piutang Lain-lain (Catatan 6)								
PT Pluit Propertiindo	121.582.933.950	-	-	-	9,61	-	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	153.569.194	-	170.000.000	-	0,01	-	0,09	-
Jumlah	121.736.503.144	-	170.000.000	-	9,62	-	0,09	-
Liabilitas								
Hutang usaha (Catatan 15)								
PT Graha Tunas Mekar	136.541.385.735	-	-	-	24,37	-	-	-
Hutang lain-lain (Catatan 21)								
PT Giya Emas Sejati	23.707.292.792	-	-	-	4,23	-	-	-
PT Prima Permata Sejahtera	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	0,32	0,77	1,13	1,11
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	0,29	0,70	1,03	1,00
Jumlah	27.078.740.027	3.371.447.235	3.371.447.235	3.371.447.235	4,84	1,47	2,16	2,11

b. Pendapatan dan Beban Konsolidasian

	Jumlah				Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan atau Beban			
	31 Juli 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp	31 Desember 2009 Rp	31 Desember 2008	31 Juli 2011 %	31 Desember 2010 %	31 Desember 2009 %	31 Desember 2008 %
Pendapatan Usaha (Catatan 26)								
PT Karya Bintang Persada	2.986.474.425	10.310.612.400	-	-	1,74	10,73	-	-
PT Brilliant Mulia Abadi	2.986.474.425	10.310.612.400	-	-	1,74	10,73	-	-
PT Prima Emerald Gemilang	2.986.474.425	10.310.612.400	-	-	1,74	10,73	-	-
Jumlah	8.959.423.275	30.931.837.200	-	-	5,22	32,19	-	-
Pendapatan Jasa Manajemen (Catatan 29)								
PT Kencana Graha Mandiri	-	221.516.837	-	-	-	0,23	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	-	44.224.487	64.979.592	-	-	0,05	17,42	-
Jumlah	-	265.741.324	64.979.592	-	-	0,28	17,42	-
Beban Sewa (Catatan 28)								
PT Kencana Graha Mandiri	277.816.000	476.256.000	238.128.000	-	0,32	0,61	3,15	-
Beban Jasa Profesional (Catatan 28)								
PT Arah Sejahtera Abadi	281.746.939	487.518.790	-	-	0,30	0,63	-	-

c. PT Kencana Graha Global memberikan jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima oleh Perusahaan (Catatan 14).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

- d. Perusahaan memberikan jaminan saham PT Manggala Gelora Perkasa (MGP) sebanyak 1.130.250 lembar saham dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp 11.302.500.000, sehubungan dengan hutang bank yang diterima MGP sebesar Rp 439.500.000.000 dari Standard Chartered Bank, Jakarta (SCB). Berdasarkan Surat tertanggal 4 April 2011, SCB menyetujui adanya perubahan pemegang saham MGP. Akta pengikatan pemberian jaminan tersebut masih dalam proses.
- e. Perusahaan memberikan jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima PT Brilliant Sakti Persada (BSP) sebesar Rp 300.000.000.000 dari Bank Pan Indonesia (Panin) dengan porsi penjaminan sebesar 30% sesuai kepemilikan Perusahaan pada BSP. Berdasarkan Surat tertanggal 8 Maret 2011, Panin menyetujui adanya perubahan pemegang saham BSP. Akta pengikatan pemberian jaminan tersebut masih dalam proses.
- f. Perusahaan memberikan jaminan perusahaan sehubungan dengan hutang bank yang diterima PT Pluit Propertindo (PP) sebesar Rp 240.000.000.000 dari PT Bank Permata Tbk (Permata) dan sebesar Rp 160.000.000.000 dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) dengan porsi penjaminan sebesar 47,17% sesuai kepemilikan Perusahaan pada PP. Berdasarkan Surat tertanggal 8 Juli 2011 dan 19 Juli 2011, masing-masing Permata dan CIMB menyetujui adanya perubahan pemegang saham PP. Akta pengikatan pemberian jaminan saham tersebut masih dalam proses.
- g. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri, dengan jangka waktu 2 tahun, sampai pada tanggal 30 Juni 2011, dengan nilai sewa sebesar Rp 952.512.000 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Juni 2013. Jumlah beban sewa pada periode 2011, tahun 2010 dan 2009 adalah masing-masing sebesar Rp 277.816.000, Rp 476.256.000 dan Rp 238.128.000.
- h. Pada tanggal 8 Oktober 2009, Perusahaan mengadakan perjanjian pemberian jasa manajemen kepada PT Brilliant Sakti Persada. Perjanjian ini berakhir pada bulan Januari 2010. Jumlah pendapatan jasa manajemen pada tahun 2010 dan 2009, masing-masing adalah sebesar Rp 44.224.487 dan Rp 64.979.592.
- i. Pada tanggal 4 Januari 2010, Perusahaan mengadakan perjanjian pemberian jasa manajemen kepada PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini berakhir pada bulan Desember 2010. Jumlah pendapatan jasa manajemen pada tahun 2010 adalah sebesar Rp 221.516.837.
- j. Pada tanggal 31 Juli 2011, PT Pluit Propertindo telah mengasuransikan secara gabungan atas bangunan yang dimilikinya dan aset dalam penyelesaian milik PT Sentra Graha Kencana, anak perusahaan (Catatan 12).
- k. Kompensasi yang diberikan kepada karyawan kunci selain Direksi dan Komisaris pada periode yang berakhir 31 Juli 2011 dan 2010 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, masing-masing adalah sebesar Rp 3.340.015.808, Rp 1.729.715.429, Rp 3.583.827.799, Rp 390.000.000 dan nihil.
- l. Kompensasi yang diberikan kepada karyawan kunci secara total untuk masing-masing kategori adalah:
 - Imbalan kerja jangka pendek untuk periode yang berakhir 31 Juli 2011 dan 2010 serta tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 masing-masing adalah sebesar Rp 2.991.769.145, Rp 1.546.442.314, Rp 3.076.356.960, Rp 390.000.000 dan nihil.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

- Imbalan pasca-kerja untuk periode yang berakhir 31 Juli 2011 dan 2010 serta tahun yang berakhir 31 Desember 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 348.246.663, Rp 183.273.115 dan Rp 507.470.839.

34. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan dan anak perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan hutang bank dan hutang pembelian kendaraan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan dan anak perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan hutang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan yang terkait risiko suku bunga:

	31 Juli 2011		31 Desember 2010	
	Rata-rata Suku Bunga Efektif %	Jumlah Tercatat Rp	Rata-rata Suku Bunga Efektif %	Jumlah Tercatat Rp
Aset				
Kas dan setara kas - Kas dibank	2,00%	68.189.018.490	2,00%	5.434.090.916
Kas dan setara kas - Deposito berjangka	5,75% - 7,25%	39.708.731.626	6,15% - 7,00%	23.450.000.000
Aset Lain-lain - Kas dibank yang dibatasi pencairannya	2,00%	206.753.785	-	-
Aset Lain-lain - Deposito berjangka yang dibatasi pencairannya	5,75% - 7,00%	2.110.719.507	-	-
Piutang lain-lain	SBI+5,5%	99.050.000.000	-	-
Jumlah		209.265.223.408		28.884.090.916
Liabilitas				
Hutang bank	12,50%	169.192.160.419	12,50%	77.254.031.413
Hutang pembelian kendaraan	10,06%	210.785.436	10,06%	261.941.713
		169.402.945.855		77.515.973.126

Risiko Nilai Tukar

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Perusahaan dan anak perusahaan memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang asing fungsional unit operasional atau pihak lawan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Berikut adalah posisi aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing:

	31 Juli 2011		31 Desember 2010		31 Desember 2009		31 Desember 2008	
	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp	Mata uang asing	Ekuivalen Rp
Aset								
Kas dan setara kas	US\$	1.863.287	15.852.842.222	220.810	1.985.303.789	-	-	-
Piutang usaha	US\$	610.088	5.190.627.658	-	-	-	-	-
Aset Bersih		<u>21.043.469.880</u>	<u>1.985.303.789</u>		<u>-</u>		<u>-</u>	

Kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan diungkapkan pada Catatan 2d mengenai kebijakan akuntansi.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan dan anak perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan dan anak perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Berikut adalah eksposur laporan posisi keuangan konsolidasian yang terkait risiko kredit:

	31 Juli 2011		31 Desember 2010	
	Jumlah Bruto Rp	Jumlah Neto Rp	Jumlah Bruto Rp	Jumlah Neto Rp
<i>Pinjaman yang diberikan dan piutang</i>				
Aset				
Kas dan setara kas	107.897.750.116	107.897.750.116	28.884.090.916	28.884.090.916
Piutang usaha	27.976.075.980	27.976.075.980	10.144.312.200	10.144.312.200
Piutang lain-lain	125.027.930.075	125.027.930.075	3.710.712.085	3.710.712.085
Uang muka investasi	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Aset lain-lain - kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	2.317.473.292	2.317.473.292	-	-
Jumlah	<u>265.719.229.463</u>	<u>265.719.229.463</u>	<u>45.239.115.201</u>	<u>45.239.115.201</u>

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan dan anak perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan anak perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo hutang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

Berikut adalah jadwal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan konsolidasian berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	31 Juli 2011				Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	5 tahun			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset							
Kas dan setara kas	107.922.750.116	-	-	-	107.922.750.116	-	107.922.750.116
Piutang usaha	27.976.075.980	-	-	-	27.976.075.980	-	27.976.075.980
Piutang lain-lain	25.977.930.075	-	-	99.050.000.000	125.027.930.075	-	125.027.930.075
Uang muka investasi	2.500.000.000	-	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Aset lain-lain - Kas dan setara kas yang dibatasi pencairannya	2.317.473.292	-	-	-	2.317.473.292	-	2.317.473.292
Jumlah	166.694.229.463	-	-	99.050.000.000	265.744.229.463	-	265.744.229.463
Liabilitas							
Hutang bank	-	58.833.333.333	113.166.666.667	-	170.000.000.000	807.839.581	169.192.160.419
Hutang usaha	148.141.627.967	-	-	-	148.141.627.967	-	148.141.627.967
Biaya yang masih harus dibayar	4.956.418.367	-	-	-	4.956.418.367	-	4.956.418.367
Hutang pembelian kendaraan	38.414.867	172.370.569	-	-	210.785.436	-	210.785.436
Hutang lain-lain	93.229.718.442	-	-	-	93.229.718.442	-	93.229.718.442
Jumlah	246.366.179.643	57.005.703.902	113.166.666.667	-	416.538.550.212	807.839.581	415.730.710.631
Selisih aset dan liabilitas	(79.671.950.180)	(57.005.703.902)	(113.166.666.667)	99.050.000.000	(150.794.320.749)	(807.839.581)	(149.986.481.168)

	31 Desember 2010				Jumlah	Biaya transaksi	Nilai Tercatat
	<= 1 tahun	1-2 tahun	3-5 tahun	5 tahun			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset							
Kas dan setara kas	28.889.090.916	-	-	-	28.889.090.916	-	28.889.090.916
Piutang usaha	10.144.312.200	-	-	-	10.144.312.200	-	10.144.312.200
Piutang lain-lain	3.710.712.085	-	-	-	3.710.712.085	-	3.710.712.085
Uang muka investasi	2.500.000.000	-	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Jumlah	45.244.115.201	-	-	-	45.244.115.201	-	45.244.115.201
Liabilitas							
Hutang bank	-	17.000.000.000	63.000.000.000	-	80.000.000.000	2.745.968.587	77.254.031.413
Hutang usaha	8.847.297.322	-	-	-	8.847.297.322	-	8.847.297.322
Biaya yang masih harus dibayar	2.258.770.586	-	-	-	2.258.770.586	-	2.258.770.586
Hutang pembelian kendaraan	89.571.144	172.370.569	-	-	261.941.713	-	261.941.713
Hutang lain-lain	4.417.894.709	-	-	-	4.417.894.709	-	4.417.894.709
Jumlah	15.613.533.761	17.172.370.569	63.000.000.000	-	95.785.904.330	2.745.968.587	93.039.935.743
Selisih aset dengan liabilitas	29.630.581.440	(17.172.370.569)	(63.000.000.000)	-	(50.541.789.129)	(2.745.968.587)	(47.795.820.542)

35. Perjanjian dan Ikatan

- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Executive Office Tower C di Kawasan Terpadu Superblok "The City Center" No. 001/PPJB-TCC/GS/XII/08 tanggal 17 Desember 2008 dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perusahaan dengan PT Grahabuana Cikarang, dengan nilai perjanjian sebesar Rp 80.514.400.000.
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli Executive Office Tower C di Kawasan Terpadu Superblok "The City Center" No. 002/PPJB-TCC/GS/XII/08 yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2008 oleh dan antara Perusahaan dengan PT Indocargomas Persada, dengan nilai perjanjian sebesar Rp 60.385.800.000.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

- c. Akta Kesepakatan Bersama II No.138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E.,M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Donna) dan Tn.DR.Tunggul Simanjutak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Donna dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Donna dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Donna dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA".

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Donna dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 (Catatan 6) dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 (Catatan 11) dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat pada akun piutang lain-lain (Catatan 6).

- d. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Kantor di Tower One dalam Kawasan Terpadu The City Center No. 003/PPJB-TCC/GS/X/2009 tanggal 20 November 2009 sebagaimana telah di ubah dengan Addendum No. 001/ADD-TCC/GS/VII/2010 tanggal 3 Agustus 2010, kemudian atas beberapa hal yang belum cukup diatur dalam PPJB maka hal-hal tersebut dituangkan dalam Kesepakatan No. 002/ADD-TCC/VII/10, ketiga perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perusahaan dengan PT. Sierad Industries, dengan nilai perjanjian sebesar Rp 79.439.065.200.
- e. Pada tanggal 27 Oktober 2003, PT Prakarsa Nusa Cemerlang, anak perusahaan, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar (GTM) selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak at Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan adendum pada tanggal 2 Desember 2004.

36. Perkara Hukum

- Perkara tanggal 14 Oktober 2010, antara Rusli bin Moh.Ali alias Ruslisyam Ali, Chotib Bin Moh.Ali alias Hatip Ali, Suhainah binti Mujainab alias Hj. Shaenah, Ugan Abdullah bin Abdullah, Noerria binti Ismail alias Nurria Ismail, SE., Sanwani bin Moh.Nadjib, Zainal bin Moh. Harun, Hartati binti Muakil yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai Penggugat, melawan PT Greenwood Sejahtera Tbk sebagai Tergugat, dimana sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses persidangan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

- Perkara tanggal 4 Mei 2011, antara Keturunan Nyai Jasienta, yaitu keturunan ahli waris Moh.Halwie alias Moh.Haluwi bin Saiyun, a.n.Arfa, dkk sebanyak 17 orang; keturunan ahli waris Djaena alias Jaenah binti Saiyun, atas nama H.Otong.B.dkk. Sebanyak 15 orang; keturunan ahli waris Djainie alias Djaini binti Saiyun, atas nama Lizarzen, dkk. sebanyak 53 orang; keturunan ahli waris Rohima alias Rahimah binti Saiyun, atas nama Jahrotun, dkk. Sebanyak 54 orang yang mana seluruhnya berkapasitas sebagai Penggugat, melawan PT Greenwood Sejahtera Tbk sebagai Tergugat I, dimana sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian masih dalam proses persidangan.
- PT Greenwood Sejahtera Tbk terdaftar dalam suatu Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, yaitu pada tahun 2008, yang kapasitasnya sebagai Tergugat II Intervensi.

Sehubungan dengan perkara hukum yang melibatkan Perusahaan tersebut, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa perkara hukum tersebut tidak bersifat material, tidak menimbulkan dampak material atas laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan anak perusahaan, tidak ada kewajiban kontinjensi yang material yang mungkin timbul atas perkara hukum tersebut serta tidak memiliki dampak signifikan terhadap pembangunan proyek yang saat ini sedang berjalan.

37. Informasi Segmen

Untuk kepentingan manajemen, informasi segmen Perusahaan dan anak perusahaan disajikan berdasarkan divisi usaha yang terdiri dari real estat dan hotel. Manajemen memonitor hasil operasi setiap segmen dalam pengambilan keputusan atas alokasi sumber daya serta penilaian kinerja.

	31 Juli 2011 (Tujuh Bulan)				
	Perkantoran Rp	Apartemen Rp	Hotel Rp	Eliminasi Rp	Konsolidasian Rp
Pendapatan					
Pihak eksternal	92.535.525.257	27.348.596.203	-	(1.681.235.451)	118.202.886.009
Hasil					
Hasil segmen	43.156.122.254	10.703.298.867	-	(1.706.919.989)	52.152.501.132
Beban penjualan	(4.601.878.636)	(1.294.617.330)	(4.148.380)	19.424.880	(5.881.219.466)
Beban umum dan administrasi	(10.517.941.930)	(4.032.447.394)	(138.241.580)	1.148.250.767	(13.540.380.137)
Pendapatan bunga	668.405.641	230.090.451	3.829.087	(40.148.606)	862.176.573
Laba dari anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	53.662.911.013	-	-	(1.844.251.559)	51.818.659.454
Penghasilan (beban) lain-lain	(528.549.329)	224.215.614	(508.000)	(1.005.145)	(305.846.860)
Laba (rugi) sebelum pajak	81.839.069.013	5.830.540.208	(139.068.873)	(2.424.649.652)	85.105.890.696
Beban (penghasilan) pajak	(4.626.776.263)	(1.697.821.497)	-	-	(6.324.597.760)
Laba (rugi) bersih	77.212.292.750	4.132.718.711	(139.068.873)	(2.424.649.652)	78.781.292.936

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	31 Juli 2011 (Tujuh Bulan)				Konsolidasian
	Perkantoran Rp	Apartemen Rp	Hotel Rp	Eliminasi Rp	
Aset segmen	573.853.683.451	177.542.533.009	104.563.738.176	(11.978.304.305)	843.981.650.331
Aset tidak dapat dialokasikan:					
Investasi dalam perusahaan asosiasi	475.777.293.942	-	-	(58.829.251.559)	416.948.042.383
Pajak dibayar dimuka	4.173.521.973	-	-	-	4.173.521.973
Jumlah					<u>1.265.103.214.687</u>
Liabilitas segmen	373.042.232.691	161.075.255.656	24.702.292.792	(703.962.500)	558.115.818.639
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	1.336.151.381	942.595.827	994.230	-	<u>2.279.741.438</u>
Jumlah					<u>560.395.560.077</u>
Informasi Lainnya					
Penyusutan					219.804.909
Arus kas dari:					
Aktivitas Operasi	(84.747.699.935)	10.937.628.153	159.925.357	-	(73.650.146.425)
Aktivitas Investasi	(471.708.250.753)	2.190.037.610	-	-	(469.518.213.143)
Aktivitas Pendanaan	621.792.038.723	-	522.005.000	-	622.314.043.723
					31 Juli 2010 (Tidak Diaudit)
					<u>Real Estat</u>
					<u>Rp</u>
Pendapatan					
Pihak eksternal					<u>16.133.072.900</u>
Hasil					
Hasil segmen					<u>1.114.498.905</u>
Beban penjualan					(147.640.668)
Beban umum dan administrasi					(5.191.096.896)
Pendapatan bunga					381.411.931
Penghasilan (beban) lain-lain					<u>134.925.063</u>
Laba (rugi) sebelum pajak					(3.707.901.665)
Beban pajak					<u>(807.472.951)</u>
Laba (rugi) bersih					<u>(4.515.374.616)</u>
Informasi Lainnya					
Penyusutan					36.349.299
Arus kas dari :					
Aktivitas Operasi					(51.232.295.964)
Aktivitas investasi					(268.805.000)
Aktivitas Pendanaan					89.670.595.400

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

	31 Desember (Satu Tahun)		
	2010	2009	2008
	Real Estat Rp	Real Estat Rp	Real Estat Rp
Pendapatan			
Pihak eksternal	94.355.614.723	-	-
Hasil			
Hasil segmen	27.162.377.832	-	-
Beban penjualan	(1.090.442.120)	(44.441.300)	-
Beban umum dan administrasi	(9.613.031.894)	(7.511.244.761)	(1.440.228.491)
Pendapatan bunga	1.510.213.510	308.086.945	111.237.967
Penghasilan (beban) lain-lain	231.138.084	57.733.486	248.252.067
Laba (rugi) sebelum pajak	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Beban pajak	(4.719.109.236)	(7.671.440)	(13.636.364)
Laba (rugi) bersih	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
Aset segmen	292.235.084.475	180.725.119.662	163.321.325.715
Aset tidak dapat dialokasikan	6.181.018.276	1.389.582.103	1.160.783.717
Jumlah Aset	298.416.102.751	182.114.701.765	164.482.109.432
Liabilitas segmen	229.174.509.886	155.392.746.158	159.525.350.121
Liabilitas tidak dapat dialokasikan	103.770.321	565.279.239	102.545.873
Jumlah Liabilitas	229.278.280.207	155.958.025.397	159.627.895.994
Informasi Lainnya			
Penyusutan	80.846.048	27.022.274	153.403
Arus kas dari :			
Aktivitas Operasi	(84.429.735.364)	(31.805.501.022)	(9.886.662.091)
Aktivitas investasi	(459.809.300)	(2.806.430.182)	6.550.000
Aktivitas Pendanaan	109.761.941.713	28.500.000.000	20.000.000.000

38. Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

1. Pada tanggal 15 Agustus 2011, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui untuk:
 - a. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana.
 - b. Menyetujui perubahan status Perusahaan yang semula Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka dan melakukan pencatatan seluruh saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia, baik saham baru yang akan dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana maupun saham yang telah dimiliki oleh pemegang saham Perusahaan.
 - c. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang lama dan juga mengangkat anggota Direksi dan Komisaris yang baru, sehingga menjadi seperti berikut

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugeng Purwanto
Komisaris : Eddy Hartono
Komisaris Independen : Anita

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

Direksi

Direktur Utama	: Harry Gunawan Ho
Direktur	: Bambang Dwi Yanto
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur tidak terafiliasi	: Budi Herwana

Perubahan Anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-42244.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011.

2. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didokumentasikan dalam Akta No. 81 tanggal 26 Agustus 2011 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta, susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Sugeng Purwanto
Komisaris	: Eddy Hartono
Komisaris Independen	: Budi Herwana

Direksi

Direktur Utama	: Harry Gunawan Ho
Direktur	: Bambang Dwi Yanto
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur tidak terafiliasi	: Anita

Perubahan susunan pengurus Perusahaan tersebut telah tersimpan dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 September 2011.

3. Berdasarkan Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Terhadap Perjanjian Kredit tanggal 15 September 2011, Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk setuju untuk menjadikan fasilitas kredit yang telah diberikan sebesar Rp 400.000.000.000, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 10 Maret 2010, untuk dapat digunakan (*sub limit*) secara sementara selama 6 bulan terhadap fasilitas *Letter of Credit* dan atau Surat Kredit Berdokumen Dalam negeri Unjuk (*Sight L/C* dan atau SKBDN) dan berjangka (*Usance L/C* dan atau SKBDN) dan atau *Usance Payable at Sight* dan atau Fasilitas Bank Garansi dengan jumlah tidak melebihi Rp 30.000.000.000 atau ekuivalennya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/
31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008
(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang
Tidak Diaudit)

39. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 31 Juli 2011, sebagai berikut:

	Sesudah Reklasifikasi Rp	Sebelum Reklasifikasi Rp
<u>31 Desember 2010</u>		
<u>Laporan laba rugi komprehensif</u>		
Beban penjualan	1.090.442.120	353.842.119
Penghasilan lain-lain - bersih	1.741.351.594	1.004.751.593
<u>31 Desember 2008</u>		
<u>Laporan posisi keuangan</u>		
<u>Aset</u>		
Pajak dibayar dimuka	-	1.160.783.717
<u>Liabilitas</u>		
Uang muka penjualan	140.900.200.000	154.990.220.000
Hutang pajak	13.031.782.156	102.545.873

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan perubahan ekuitas Perusahaan tahun 2010. Sehubungan dengan reklasifikasi akun dalam laporan posisi keuangan, maka Perusahaan telah menyajikan laporan posisi keuangan tanggal 1 Januari 2008/31 Desember 2007 sesuai dengan ketentuan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

40. Penerbitan Standar Akuntansi Keuangan Baru

Ikatan Akuntan Indonesia telah menerbitkan revisi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) serta Pencabutan PSAK (PPSAK). Standar-standar akuntansi keuangan tersebut akan berlaku efektif sebagai berikut:

Periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2012

PSAK

1. PSAK 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing
2. PSAK 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Punakarya
3. PSAK 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
4. PSAK 33 (Revisi 2011): Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Pada Pertambangan Umum.
5. PSAK 34 (Revisi 2010), Kontrak Konstruksi
6. PSAK 45 (Revisi 2011): Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

7. PSAK 46 (Revisi 2010), Akuntansi Pajak Penghasilan
8. PSAK 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
9. PSAK 53 (Revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
10. PSAK 56 (Revisi 2011): Laba Per Saham.
11. PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
12. PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
13. PSAK 63: Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperinflasi.
14. PSAK 64: Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi Pada Pertambangan Sumber Daya Mineral.

ISAK

1. ISAK 13 (2010), Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK 15, PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya
3. ISAK 16, Perjanjian Konsesi Jasa
4. ISAK 18, Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi
5. ISAK 19: Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi.
6. ISAK 20, Pajak Penghasilan-Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham
7. ISAK 22: Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan.
8. ISAK 23: Sewa Operasi-Insetif.
9. ISAK 24: Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan suatu Bentuk Legal Sewa.

PPSAK

1. PPSAK 8: Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Perkoperasian.

Perusahaan dan anak perusahaan masih mengevaluasi dampak PSAK dan ISAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan PSAK dan ISAK tersebut belum dapat ditentukan.

41. Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Dalam rangka rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk periode tujuh bulan yang berakhir 31 Juli 2011 dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2010, 2009 dan 2008 untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Perubahan laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali telah diungkapkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian serta Catatan 1a, 1c, 2a, 2i, 2k, 2n, 2o, 2s, 7, 9, 10, 12, 33, 35, 38 dan 39.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian - Laporan Posisi Keuangan
Induk Perusahaan
31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007

	31 Juli 2011	31 Desember 2010	31 Desember 2009	31 Desember 2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASET					
Kas dan setara kas	90.973.793.172	28.889.090.916	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162
Piutang usaha					
Pihak berelasi	19.103.735.478	10.144.312.200	-	-	-
Pihak ketiga	7.676.548.615	-	-	-	-
Piutang lain-lain					
Pihak berelasi	99.907.531.694	-	170.000.000	-	-
Pihak ketiga	2.997.614.724	3.710.712.085	2.869.275.364	14.809.672.340	230.240.563
Persediaan real estat	318.681.692.060	245.977.736.667	170.886.364.399	138.379.650.180	129.882.104.545
Pajak dibayar dimuka	4.173.521.973	6.181.018.276	1.389.582.103	-	1.047.878.958
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	435.262.929	351.483.323	-	-	-
Investasi dalam saham perusahaan asosiasi	422.114.382.929	-	-	-	-
Uang muka investasi	14.022.500.000	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar					
Rp 2.843.348.439 pada 31 Juli 2011,					
Rp 107.940.198 pada 31 Desember 2010,					
Rp 27.094.150 pada 31 Desember 2009 dan					
Rp 71.876 pada 31 Desember 2008					
Rp 25.288.631 pada 1 Januari 2008	16.781.204.779	661.749.284	282.786.032	3.378.124	978.319
Aset pajak tangguhan		-	-	-	53.725.392
Aset lain-lain	3.273.800.000	-	-	-	336.079.740
JUMLAH ASET	1.000.141.588.353	298.416.102.751	182.114.701.765	163.321.325.715	131.559.744.679
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Hutang bank	169.192.160.419	77.254.031.413	-	-	-
Hutang usaha - Pihak ketiga	10.926.579.921	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-
Hutang pajak	1.336.151.381	103.770.321	565.279.239	13.031.782.156	-
Biaya yang masih harus dibayar	4.102.746.444	2.258.770.586	489.182.668	21.252.857	17.500.000
Uang muka penjualan	24.208.695.502	14.342.654.000	147.858.129.890	140.900.200.000	-
Pendapatan diterima dimuka	109.336.845.699	121.238.336.244	-	-	-
Hutang pembelian kendaraan	210.785.436	261.941.713	-	-	-
Cadangan imbalan pasti pasca-kerja	985.662.736	553.583.899	-	-	179.084.642
Hutang lain-lain					
Pihak berelasi	3.371.447.235	3.371.447.235	3.371.447.235	3.371.447.235	145.360.988.319
Pihak ketiga	50.707.309.299	1.046.447.474	1.045.447.474	1.142.430.029	53.583.459
Jumlah Liabilitas	374.378.384.072	229.278.280.207	155.958.025.397	158.467.112.277	145.611.156.420
EKUITAS					
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:					
Modal saham - nilai nominal - Rp 100 per saham pada 31 Juli 2011 dan Rp 1.000.000 per saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008					
Modal dasar - 16.000.000.000 saham pada 31 Juli 2011 dan 25.000 saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.200.760.000 saham pada 31 Juli 2011 dan 9.000 saham pada 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, dan 1 Januari 2008	620.076.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Uang muka setoran modal	-	78.000.000.000	48.500.000.000	20.000.000.000	-
Saldo laba (defisit)	5.687.204.281	(17.862.177.456)	(31.343.323.632)	(24.145.786.562)	(23.051.411.741)
Jumlah Ekuitas	625.763.204.281	69.137.822.544	26.156.676.368	4.854.213.438	(14.051.411.741)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.000.141.588.353	298.416.102.751	182.114.701.765	163.321.325.715	131.559.744.679

Lihat catatan atas informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian - Laporan Laba Rugi Komprehensif

Induk Perusahaan

Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	(7 Bulan)	(Tidak Diaudit) (7 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PENDAPATAN USAHA	92.535.525.257	16.133.072.900	94.355.614.723	-	-
BEBAN POKOK PENJUALAN	(49.379.403.003)	(15.018.573.995)	(67.193.236.891)	-	-
LABA KOTOR	43.156.122.254	1.114.498.905	27.162.377.832	-	-
BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN					
Penjualan	(4.601.878.636)	(147.640.668)	(1.090.442.120)	(44.441.300)	-
Umum dan administrasi	(10.517.941.930)	(5.191.096.896)	(9.613.031.894)	(7.511.244.761)	(1.440.228.491)
Penghasilan lain-lain - bersih	139.856.312	516.336.994	1.741.351.594	365.820.431	359.490.034
Jumlah - bersih	(14.979.964.254)	(4.822.400.570)	(8.962.122.420)	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	28.176.158.000	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
BEBAN PAJAK KINI	(4.626.776.263)	(807.472.951)	(4.719.109.236)	(7.671.440)	(13.636.364)
LABA (RUGI) BERSIH	23.549.381.737	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN	-	-	-	-	-
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	23.549.381.737	(4.515.374.616)	13.481.146.176	(7.197.537.070)	(1.094.374.821)

Lihat catatan atas informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian - Laporan Perubahan Ekuitas
Induk Perusahaan
Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	Modal Saham	Uang Muka Setoran Modal	Saldo Laba (Defisit)	Jumlah
		Rp	Rp	Rp
Saldo pada tanggal 1 Januari 2008	9.000.000.000	-	(23.051.411.741)	(14.051.411.741)
Uang muka setoran modal	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)	-	-	(1.094.374.821)	(1.094.374.821)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2008	9.000.000.000	20.000.000.000	(24.145.786.562)	4.854.213.438
Uang muka setoran modal	-	28.500.000.000	-	28.500.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)	-	-	(7.197.537.070)	(7.197.537.070)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2009	9.000.000.000	48.500.000.000	(31.343.323.632)	26.156.676.368
Uang muka setoran modal	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000
Laba tahun berjalan (12 bulan)	-	-	13.481.146.176	13.481.146.176
Saldo pada tanggal 31 Desember 2010	9.000.000.000	78.000.000.000	(17.862.177.456)	69.137.822.544
Penambahan modal disetor	533.076.000.000	-	-	533.076.000.000
Realisasi uang muka setoran modal	78.000.000.000	(78.000.000.000)	-	-
Laba periode berjalan (7 bulan)	-	-	23.549.381.737	23.549.381.737
Saldo pada tanggal 31 Juli 2011	620.076.000.000	-	5.687.204.281	625.763.204.281
	Modal Saham	Uang Muka Setoran Modal	Defisit	Jumlah
		Rp	Rp	Rp
Saldo pada tanggal 31 Desember 2009	9.000.000.000	48.500.000.000	(31.343.323.632)	26.156.676.368
Uang muka setoran modal	-	29.500.000.000	-	29.500.000.000
Laba periode berjalan (7 bulan)	-	-	(4.515.374.616)	(4.515.374.616)
Saldo pada tanggal 31 Juli 2010	9.000.000.000	78.000.000.000	(35.858.698.248)	51.141.301.752

Lihat catatan atas informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Informasi tambahan laporan keuangan konsolidasi

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian - Laporan Arus Kas

Induk Perusahaan

Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir

31 Desember 2010, 2009 dan 2008 (Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	31 Juli		31 Desember		
	2011	2010	2010	2009	2008
	(7 Bulan)	(Tidak Diaudit) (7 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	73.461.150.647	-	71.934.162.877	6.957.929.890	-
Pembayaran kas kepada karyawan	(5.989.721.661)	(2.703.385.150)	(5.589.359.919)	(4.596.853.479)	(10.338.668)
Pembayaran kas kepada pemasok dan lainnya	(123.361.855.148)	(46.545.718.102)	(136.858.391.263)	(31.596.817.912)	(8.604.252.823)
Pembayaran beban bunga dan provisi	(8.120.138.890)	-	(5.067.127.083)	-	-
Pembayaran beban usaha	(8.369.980.750)	(2.448.837.846)	(4.600.029.387)	(2.874.076.822)	(1.369.672.203)
Pembayaran pajak penghasilan	(5.006.932.425)	(8.078.960)	(5.324.681.280)	-	(13.636.364)
Pendapatan bunga	1.006.206.378	473.724.094	1.075.690.691	304.317.301	111.237.967
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(76.381.271.849)	(51.232.295.964)	(84.429.735.364)	(31.805.501.022)	(9.886.662.091)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan aset tetap	(54.535.401)	(268.805.000)	(459.809.300)	(306.430.182)	(3.450.000)
Uang muka investasi	(11.522.500.000)	-	-	(2.500.000.000)	-
Pembayaran kepada pihak berelasi	(50.050.000.000)	-	-	-	-
Investasi dalam saham anak perusahaan - bersih	(56.985.000.000)	-	-	-	-
Investasi dalam saham perusahaan asosiasi	(365.129.382.929)	-	-	-	-
Hasil penjualan aset tetap	-	-	-	-	10.000.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(483.741.418.330)	(268.805.000)	(459.809.300)	(2.806.430.182)	6.550.000
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penambahan hutang bank	90.000.000.000	60.000.000.000	80.000.000.000	-	-
Penambahan modal disetor	533.076.000.000	-	-	-	-
Pembayaran biaya Penawaran Umum Perdana	(710.800.000)	-	-	-	-
Uang muka setoran modal	-	29.500.000.000	29.500.000.000	28.500.000.000	20.000.000.000
Penambahan hutang pembelian kendaraan	-	170.595.400	261.941.713	-	-
Pembayaran hutang pembelian kendaraan	(51.156.277)	-	-	-	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	622.314.043.723	89.670.595.400	109.761.941.713	28.500.000.000	20.000.000.000
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	62.191.353.544	38.169.494.436	24.872.397.049	(6.111.931.204)	10.119.887.909
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	28.889.090.916	4.016.693.867	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(106.651.288)	-	-	-	-
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>90.973.793.172</u>	<u>42.186.188.303</u>	<u>28.889.090.916</u>	<u>4.016.693.867</u>	<u>10.128.625.071</u>
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN					
Aktivitas pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:					
Reklasifikasi dari uang muka setoran modal ke modal disetor	78.000.000.000	-	-	-	-
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	16.134.674.199	-	-	-	-

Lihat catatan atas informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Informasi tambahan laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****1. Kas dan Setara Kas**

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Kas	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	1.846.124
Bank - Pihak ketiga					
Rupiah					
PT Bank Pan Indonesia Tbk	49.024.506.326	496.897.017	67.600.770	923.625.071	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.995.191.938	2.901.656.577	120.403.022	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	148.299.301	50.233.533	23.690.075	-	-
PT Bank Permata Tbk	-	-	-	-	6.891.038
Jumlah	51.167.997.565	3.448.787.127	211.693.867	923.625.071	6.891.038
Dolar Amerika Serikat					
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 1.610.343 pada tahun 2011 dan US\$ 220.810 pada tahun 2010)	13.700.795.607	1.985.303.789	-	-	-
Jumlah bank	64.868.793.172	5.434.090.916	211.693.867	923.625.071	-
Deposito berjangka - Pihak ketiga					
Rupiah					
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	11.750.000.000	-	9.200.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.100.000.000	11.700.000.000	3.800.000.000	-	-
Jumlah deposito berjangka	26.100.000.000	23.450.000.000	3.800.000.000	9.200.000.000	-
Jumlah	90.973.793.172	28.889.090.916	4.016.693.867	10.128.625.071	8.737.162

2. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha atas penjualan unit perkantoran, terdiri dari:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pihak berelasi					
Rupiah					
PT Karya Bintang Persada	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
PT Brilliant Mulia Abadi	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
PT Prima Emerald Gemilang	6.367.911.826	3.381.437.400	-	-	-
Jumlah - Pihak berelasi	19.103.735.478	10.144.312.200	-	-	-
Pihak ketiga					
Rupiah					
Latip dan Sally	1.956.293.680	-	-	-	-
Sutjipto SH	373.065.272	-	-	-	-
PT Bank Central Asia Tbk	156.562.005	-	-	-	-
Jumlah - Rupiah	2.485.920.957	-	-	-	-
Dolar Amerika Serikat					
PT Central Sari Realty	5.026.700.487	-	-	-	-
PT Infosys Solusi Terpadu	163.927.171	-	-	-	-
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	5.190.627.658	-	-	-	-
Jumlah - Pihak ketiga	7.676.548.615	-	-	-	-
Jumlah	26.780.284.093	10.144.312.200	-	-	-

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, seluruh piutang usaha dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia atas hutang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Manajemen tidak membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha karena tidak terdapat penurunan nilai berdasarkan hasil penelaahan baik secara individual maupun kolektif atas akun piutang usaha tersebut.

3. Piutang Lain-Lain

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pihak berelasi					
PT Pluit Propertindo	99.050.000.000	-	-	-	-
PT Brilliant Sakti Persada	153.569.194	-	170.000.000	-	-
PT Sentra Graha Kencana	703.962.500	-	-	-	-
Jumlah	99.907.531.694	-	170.000.000	-	-
Pihak ketiga					
PT Sinar Bonana Jaya	2.897.122.998	2.850.000.000	2.850.000.000	-	-
Bunga atas deposito berjangka	100.491.726	438.292.463	3.769.644	-	-
PT Hanil Jaya Steel	-	400.000.000	-	-	-
Lain-lain	-	22.419.622	15.505.720	14.809.672.340	230.240.563
Jumlah	2.997.614.724	3.710.712.085	2.869.275.364	14.809.672.340	230.240.563
Jumlah	102.905.146.418	3.710.712.085	3.039.275.364	14.809.672.340	230.240.563

Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai atas piutang lain-lain karena tidak terdapat penurunan nilai berdasarkan hasil penelaahan baik secara individual maupun kolektif atas akun piutang lain-lain tersebut.

4. Persediaan Real Estat

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Tanah dan Bangunan dalam penyelesaian - unit perkantoran - The City Center	193.024.438.199	152.826.598.874	13.736.089.818	-	-
Tanah yang sedang dikembangkan	125.657.253.861	93.151.137.793	157.150.274.581	138.379.650.180	129.882.104.545
Jumlah	318.681.692.060	245.977.736.667	170.886.364.399	138.379.650.180	129.882.104.545

Mutasi tanah dan bangunan dalam penyelesaian - unit perkantoran adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Saldo awal	152.826.598.874	13.736.089.818	-	-	-
Penambahan					
Pembangunan konstruksi	98.755.285.403	137.217.482.076	13.736.089.818	-	-
Kapitalisasi biaya pinjaman	6.956.631.124	5.067.127.083	-	-	-
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	63.999.136.788	-	-	-
Pengurangan					
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(49.379.403.003)	(67.193.236.891)	-	-	-
Reklasifikasi ke aset tetap	(16.134.674.199)	-	-	-	-
Saldo akhir	193.024.438.199	152.826.598.874	13.736.089.818	-	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011 Rp	2010 Rp	31 Desember 2009 Rp	2008 Rp	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
Saldo awal	93.151.137.793	157.150.274.581	138.379.650.180	129.882.104.545	-
Penambahan	32.506.116.068	-	18.770.624.401	8.497.545.635	129.882.104.545
Reklasifikasi ke Tanah dan Bangunan dalam penyelesaian	-	(63.999.136.788)	-	-	-
Saldo akhir	<u>125.657.253.861</u>	<u>93.151.137.793</u>	<u>157.150.274.581</u>	<u>138.379.650.180</u>	<u>129.882.104.545</u>

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan atas hutang bank.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah seluas 10.670 m2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 314, 394, 395, 553, 554 dan 555 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Pada tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007, tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah seluas 21.737 m2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 314, 394, 395, 553, 554, 555 dan 561 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB yang memiliki jangka waktu berkisar antara 5 - 26 tahun, yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 - 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Atas tanah seluas 214 m2 yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sesuai dengan Akta Pemindahan Hak No. 98 tanggal 12 April 2011 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., notaris di Jakarta, antara Haji Muhammad Fuad bin Haji Muhammad Yusuf dengan Josephine Kwandou yang bertindak selaku kuasa dari Perusahaan, dokumen kepemilikan hak atas Tanah tersebut masih dalam proses pengurusan. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah sehubungan dengan pemindahan hak atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melampaui nilai realisasi bersih atas persediaan tersebut pada tanggal laporan posisi keuangan.

5. Pajak Dibayar Dimuka

Rincian pajak dibayar dimuka pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011 Rp	2010 Rp	31 Desember 2009 Rp	2008 Rp	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
Pajak penghasilan					
Pasal 4 (2)	1.819.534.789	622.799.686	-	-	-
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	<u>2.353.987.184</u>	<u>5.558.218.590</u>	<u>1.389.582.103</u>	<u>-</u>	<u>1.047.878.958</u>
Jumlah	<u>4.173.521.973</u>	<u>6.181.018.276</u>	<u>1.389.582.103</u>	<u>-</u>	<u>1.047.878.958</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****6. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka**

Akun ini terdiri dari:

	31 Juli 2011	2010	31 Desember		1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	2009	2008	Rp
Uang muka	326.900.000	326.900.000	-	-	-
Biaya dibayar dimuka	108.362.929	24.583.323	-	-	-
Jumlah	435.262.929	351.483.323	-	-	-

7. Investasi dalam Saham Anak Perusahaan dan Perusahaan Asosiasi

	31 Juli 2011	
	Persentase kepemilikan	Nilai penyetoran Rp
Metode Biaya		
Anak Perusahaan		
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	56.600.000.000
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	385.000.000
Jumlah		56.985.000.000
Perusahaan Asosiasi		
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	120.000.000.000
PT Pluit Propertindo	47,17%	93.707.933.520
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	63.653.044.039
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	63.000.000.000
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	24.768.405.370
Jumlah		365.129.382.929
Jumlah		422.114.382.929

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 24 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham SGK sebanyak 56.600 lembar saham atau kepemilikan sebesar 70,75% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 56.600.000.000.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 18 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi saham PNC sebanyak 385 lembar saham atau kepemilikan sebesar 55,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 385.000.000.

PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)

Berdasarkan Akta No. 44 tanggal 22 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi ASA sebanyak 120.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 40,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 120.000.000.000.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**PT Pluit Propertindo (PP)

Berdasarkan Akta No. 45 tanggal 19 Juli 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi PP sebanyak 9.370.793.352 lembar saham atau kepemilikan sebesar 47,17% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 93.707.933.520.

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 1 Juli 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi MGP sebanyak 1.130.250 lembar saham Seri A dan sebanyak 23.358.806 lembar saham Seri B atau kepemilikan sebesar 27,40% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 63.653.044.039.

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 21 Maret 2011, yang dibuat dihadapan Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi BSP sebanyak 63.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 30,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 63.000.000.000.

PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)

Berdasarkan Akta No. 86 tanggal 29 Juli 2011, dari Yulia, S.H, notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi CGN sebanyak 23.000 lembar saham atau kepemilikan sebesar 23,00% dari pemegang saham lama dengan harga perolehan sebesar Rp 24.768.405.370.

Perusahaan-perusahaan tersebut seluruhnya bergerak dibidang industri real estat dan manajemen bermaksud untuk mengelola investasi tersebut untuk jangka panjang.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut pada tanggal posisi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, Perusahaan tidak memiliki investasi dalam saham perusahaan asosiasi.

8. Uang Muka Investasi

Akun ini terdiri dari:

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010	2009	2008	Rp
		Rp	Rp	Rp	
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	11.522.500.000	-	-	-	-
PT Sinar Bonana Jaya	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-
Jumlah	14.022.500.000	2.500.000.000	2.500.000.000	-	-

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut pada tanggal posisi keuangan dan uang muka tersebut dapat direalisasi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

9. Aset Tetap

	1 Januari 2011 Rp	Perubahan selama periode 2011 (7 bulan)			31 Juli 2011 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>					
Pemilikan langsung					
Peralatan kantor	150.830.182	7.500.001	-	-	158.330.183
Perlengkapan kantor	255.009.300	47.035.400	-	-	302.044.700
Kendaraan	363.850.000	-	-	-	363.850.000
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	16.134.674.199	16.134.674.199
Jumlah	769.689.482	54.535.401	-	16.134.674.199	16.958.899.082
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Pemilikan langsung					
Peralatan kantor	46.366.277	22.777.319	-	-	69.143.596
Perlengkapan kantor	43.319.233	20.446.057	-	-	63.765.290
Kendaraan	18.254.688	26.530.729	-	-	44.785.417
Jumlah	107.940.198	69.754.105	-	-	177.694.303
Nilai Buku	661.749.284				16.781.204.779

	1 Januari 2010 Rp	Perubahan selama tahun 2010 (12 bulan)		31 Desember 2010 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	109.080.182	41.750.000	-	150.830.182
Perlengkapan kantor	200.800.000	54.209.300	-	255.009.300
Kendaraan	-	363.850.000	-	363.850.000
Jumlah	309.880.182	459.809.300	-	769.689.482
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	13.252.483	33.113.794	-	46.366.277
Perlengkapan kantor	13.841.667	29.477.566	-	43.319.233
Kendaraan	-	18.254.688	-	18.254.688
Jumlah	27.094.150	80.846.048	-	107.940.198
Nilai Buku	282.786.032			661.749.284

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

	1 Januari 2009 Rp	Perubahan selama tahun 2009 (12 bulan)		31 Desember 2009 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	3.450.000	105.630.182	-	109.080.182
Perlengkapan kantor	-	200.800.000	-	200.800.000
Jumlah	3.450.000	306.430.182	-	309.880.182
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	71.876	13.180.607	-	13.252.483
Perlengkapan kantor	-	13.841.667	-	13.841.667
Jumlah	71.876	27.022.274	-	27.094.150
Nilai Buku	3.378.124			282.786.032

	1 Januari 2008 Rp	Perubahan selama tahun 2008 (12 bulan)		31 Desember 2008 Rp
		Penambahan Rp	Pengurangan Rp	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	26.266.950	3.450.000	26.266.950	3.450.000
Jumlah	26.266.950	3.450.000	-	3.450.000
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan langsung				
Peralatan kantor	25.288.631	153.403	25.370.158	71.876
Jumlah	25.288.631	153.403	-	71.876
Nilai Buku	978.319			3.378.124

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Juli 2011 Rp	31 Juli 2010 (Tidak Diaudit) Rp	31 Desember		
			2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp
Beban penjualan	2.210.103	87.500	1.372.288	-	-
Beban umum dan administrasi	67.544.002	36.261.799	79.473.760	27.022.274	153.403
Jumlah	69.754.105	36.349.299	80.846.048	27.022.274	153.403

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Rincian pengurangan pada tahun 2008 adalah sebagai berikut:

	2008 Rp
<u>Penjualan</u>	
Harga jual	10.000.000
Nilai buku	<u>896.792</u>
Keuntungan atas penjualan	<u>9.103.208</u>

Reklasifikasi pada periode 2011, merupakan reklasifikasi akun persediaan ke aset tetap yang bertujuan untuk disewakan dimasa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009 dan 2008, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan.

10. Aset lain-lain

Aset lain-lain merupakan biaya tangguhan atas provisi pinjaman yang belum dicairkan dan biaya-biaya sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana.

11. Hutang Bank

	31 Juli 2011 Rp	31 Desember 2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007 Rp
PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB Niaga)					
Kredit Investasi - pokok	<u>169.192.160.419</u>	<u>77.254.031.413</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 10 Maret 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari CIMB Niaga dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan konstruksi proyek pembangunan perkantoran The City Center yang terletak di Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan jangka waktu selama 60 bulan sejak penarikan pertama, termasuk *grace period* selama 30 bulan. Jangka waktu penarikan fasilitas ini adalah 20 bulan sejak tanggal penarikan pertama.

Fasilitas tersebut dikenakan suku bunga per tahun sebesar 12,5% (mengambang) dan dijamin dengan tanah dan bangunan proyek The City Center, piutang usaha dan jaminan pribadi dari Harry Gunawan Ho, direktur Perusahaan dan Eddy Hartono, komisaris Perusahaan serta jaminan perusahaan dari PT Kencana Graha Global, dan saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera, pemegang saham Perusahaan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****12. Hutang Usaha**

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pihak ketiga					
PT Pionerbeton Industri	3.621.632.400	1.336.641.570	-	-	-
PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills	1.813.981.628	2.454.527.650	1.102.995.181	-	-
PT Daikinaircon	1.775.703.744	-	-	-	-
PT Trimatra Talagraha	1.766.902.650	-	-	-	-
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	1.582.959.499	-	-	-	-
PT Hanil Jaya Steel	-	2.027.473.258	-	-	-
PT Sari Alam Sejahtera	-	1.319.040.000	-	-	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 1 miliar)	365.400.000	1.709.614.844	1.525.543.710	-	-
Jumlah	10.926.579.921	8.847.297.322	2.628.538.891	-	-

13. Hutang Pajak

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Pajak penghasilan					
Pasal 4 ayat 2	841.478.023	24.793.142	47.715.100	1.050.545	-
Pasal 21	480.964.760	78.871.239	509.125.950	487.500	-
Pasal 23	13.708.598	-	766.749	916.128	-
Pasal 29	-	105.940	7.671.440	-	-
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	-	-	-	13.029.327.983	-
Jumlah	1.336.151.381	103.770.321	565.279.239	13.031.782.156	-

Besarnya pajak yang terhutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh Perusahaan yang bersangkutan (*self assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak tersebut sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

14. Biaya yang Masih Harus Dibayar

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
Bunga	1.872.744.445	1.020.244.446	-	-	-
Provisi	1.388.208.333	1.000.000.000	-	-	-
Profesional	263.000.000	-	-	-	-
Sewa	-	-	261.940.800	-	-
Lain-lain	578.793.666	238.526.140	227.241.868	21.252.857	17.500.000
Jumlah	4.102.746.444	2.258.770.586	489.182.668	21.252.857	17.500.000

Lain-lain meliputi biaya operasional yang masih harus dibayar.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****15. Uang Muka Penjualan**

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Uang muka					
Penjualan unit perkantoran	23.908.695.502	-	140.900.200.000	140.900.200.000	-
Titipan pelanggan	300.000.000	14.342.654.000	6.957.929.890	-	-
Jumlah	<u>24.208.695.502</u>	<u>14.342.654.000</u>	<u>147.858.129.890</u>	<u>140.900.200.000</u>	<u>-</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

16. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka atas penjualan unit perkantoran merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian.

17. Hutang Pembelian Kendaraan

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
PT BCA Finance	<u>210.785.436</u>	<u>261.941.713</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit untuk pembelian kendaraan senilai Rp 363.850.000 dari PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan dan dikenakan suku bunga per tahun sebesar 10,06%. Pinjaman ini dijamin dengan kendaraan yang bersangkutan.

Pembayaran sewa minimum masa datang dalam perjanjian hutang pembelian kendaraan pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Tahun	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
2011	46.613.500	111.872.400	-	-	-
2012	111.872.400	111.872.400	-	-	-
2013	76.293.200	76.293.200	-	-	-
Jumlah	234.779.100	300.038.000	-	-	-
Dikurangi bagian bunga	(23.993.664)	(38.096.287)	-	-	-
Bersih	<u>210.785.436</u>	<u>261.941.713</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****18. Hutang Lain-Lain**

	31 Juli 2011	2010	31 Desember 2009	2008	1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pihak berelasi					
PT Prima Permata Sejahtera	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	1.770.009.798	-
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	1.601.437.437	-
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	-	-	-	-	145.360.988.319
Jumlah	<u>3.371.447.235</u>	<u>3.371.447.235</u>	<u>3.371.447.235</u>	<u>3.371.447.235</u>	<u>145.360.988.319</u>
Pihak ketiga					
PT Adrindo Intiperkasa	49.000.000.000	-	-	-	-
Lain-lain	<u>1.707.309.299</u>	<u>1.046.447.474</u>	<u>1.045.447.474</u>	<u>1.142.430.029</u>	<u>53.583.459</u>
Jumlah	<u>50.707.309.299</u>	<u>1.046.447.474</u>	<u>1.045.447.474</u>	<u>1.142.430.029</u>	<u>53.583.459</u>
Jumlah	<u>54.078.756.534</u>	<u>4.417.894.709</u>	<u>4.416.894.709</u>	<u>4.513.877.264</u>	<u>145.414.571.778</u>

Hutang kepada PT Adrindo Intiperkasa merupakan hutang yang timbul sehubungan dengan pengambilalihan piutang dari PT Pluit Propertindo. Hutang ini telah dilunasi pada tanggal 1 Agustus 2010.

19. Modal Saham

Pada tanggal 31 Juli 2011 dan 31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/ 31 Desember 2007, susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Juli 2011		
Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal disetor Rp
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	70,76%	438.765.777.600
PT Kencana Graha Nusamandiri	<u>1.813.102.224</u>	<u>29,24%</u>	<u>181.310.222.400</u>
Jumlah	<u>6.200.760.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>620.076.000.000</u>

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 28 Juli 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 85 tanggal 29 Juli 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan.
- Peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp 1.600.000.000.000 menjadi Rp 2.300.000.000.000. serta meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 430.000.000.000 menjadi Rp 620.076.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 190.076.000.000, disetor tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 137.765.777.600 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 52.310.222.400.

Perubahan Anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-39433.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 4 Agustus 2011.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 27 April 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40 tanggal 27 April 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 425.000.000.000 menjadi Rp 430.000.000.000, Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 5.000.000.000, disetor tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 3.500.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 1.500.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 25 Maret 2011, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 69 tanggal 28 Maret 2011, dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan antara lain menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Peningkatan modal dasar dari Rp 25.000.000.000 menjadi Rp 1.600.000.000.000 serta peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 425.000.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, yaitu sebesar Rp 416.000.000.000, dilakukan melalui setoran tunai oleh PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 251.825.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 86.175.000.000 dan reklasifikasi uang muka setoran modal dari PT Prima Permata Sejahtera sebesar Rp 40.950.000.000 dan PT Kencana Graha Nusamandiri sebesar Rp 37.050.000.000.
- Perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham.

Perubahan Anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15943.AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 29 Maret 2011.

Pemegang Saham	31 Desember 2010, 2009, 2008 dan 1 Januari 2008/31 Desember 2007		
	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal disetor
		%	Rp
PT Prima Permata Sejahtera	4.725	52,50	4.725.000.000
PT Kencana Graha Nusamandiri	4.275	47,50	4.275.000.000
Jumlah	9.000	100,00	9.000.000.000

20. Uang Muka Setoran Modal

	31 Juli 2011	31 Desember			1 Januari 2008/ 31 Desember 2007
	Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	Rp
PT Prima Permata Sejahtera	-	40.950.000.000	25.462.500.000	10.500.000.000	-
PT Kencana Graha Nusamandiri	-	37.050.000.000	23.037.500.000	9.500.000.000	-
Jumlah	-	78.000.000.000	48.500.000.000	20.000.000.000	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****21. Pendapatan Usaha**

Pendapatan usaha berasal dari penjualan unit perkantoran.

22. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan merupakan beban pokok penjualan unit perkantoran.

23. Beban Usaha

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011 Rp	2010 (Tidak Diaudit) Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp
Penjualan					
Komisi	2.455.801.874	-	-	-	-
Iklan dan promosi	2.132.059.419	26.922.000	888.013.001	36.922.000	-
Penyusutan	2.210.103	87.500	1.372.288	-	-
Jamuan dan representasi	99.750	-	64.430.250	-	-
Lain-lain	11.707.490	120.631.168	136.626.581	7.519.300	-
Jumlah	4.601.878.636	147.640.668	1.090.442.120	44.441.300	-
Umum dan administrasi					
Gaji dan kesejahteraan karyawan	6.451.241.661	2.703.385.150	6.142.943.818	4.596.853.479	10.338.668
Jasa profesional	1.648.076.081	545.793.692	781.560.274	1.408.625.618	170.080.915
Jamuan dan representasi	1.003.482.983	466.900.000	807.338.100	132.267.560	-
Imbalan pasti pasca-kerja	432.078.837	200.608.541	553.583.899	-	-
Beban kantor	381.535.905	144.317.383	631.417.115	499.271.684	217.040.908
Sewa	312.543.000	318.843.000	554.088.000	238.128.000	-
Pajak dan perijinan	217.789.976	489.681.165	32.950.000	125.354.188	192.265.581
Penyusutan	67.544.002	36.261.799	79.473.760	27.022.274	153.403
Perbaikan dan pemeliharaan	3.649.485	731.500	731.500	700.000	-
Lain-lain	-	284.574.666	28.945.428	483.021.958	850.349.016
Jumlah	10.517.941.930	5.191.096.896	9.613.031.894	7.511.244.761	1.440.228.491
Jumlah	15.119.820.566	5.338.737.564	10.703.474.014	7.555.686.061	1.440.228.491

24. Pajak Penghasilan

a. Beban pajak Perusahaan terdiri dari:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011 Rp	2010 (Tidak Diaudit) Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp
Pajak kini - tidak final	-	819.306	1.328.500	7.671.440	-
Pajak kini - final	4.626.776.263	806.653.645	4.717.780.736	-	13.636.364
Jumlah	4.626.776.263	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk

Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian

31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/

31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan

untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008

(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)

b. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)				
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	28.176.158.000	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Penyesuaian atas pendapatan dan beban yang pajaknya bersifat final:					
Pendapatan usaha	(92.535.525.257)	(16.133.072.900)	(94.355.614.723)	-	(136.363.636)
Beban pokok penjualan	49.379.403.003	15.018.573.995	67.193.236.891	-	-
Beban usaha	15.119.820.566	5.324.948.696	10.717.262.882	7.555.686.061	-
Pendapatan bunga	(668.405.641)	(381.411.931)	(1.510.213.510)	(308.086.945)	-
Lain-lain	528.549.329	(117.858.971)	(239.612.154)	(2.937.281)	(111.237.967)
Jumlah	(28.176.158.000)	3.711.178.889	(18.194.940.614)	7.244.661.835	(247.601.603)
Laba kena pajak (rugi fiskal)	-	3.277.224	5.314.798	54.796.205	(1.328.340.060)
Akumulasi rugi fiskal tahun-tahun lalu	-	-	-	(22.509.362.216)	(21.181.022.156)
Penyesuaian atas rugi fiskal	-	-	-	22.509.362.216	-
Laba kena pajak (akumulasi rugi fiskal)	-	3.277.224	5.314.798	54.796.205	(22.509.362.216)

Perhitungan beban dan hutang (kelebihan bayar) pajak kini adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	(Tidak Diaudit)				
	2011	2010	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pajak penghasilan final					
5% x Rp 92.535.525.257					
pada 31 Juli 2011	4.626.776.263	-	-	-	-
5% x Rp Rp 16.133.072.900					
pada 31 Juli 2010	-	806.653.645	-	-	-
5% x Rp 94.355.614.723					
pada 31 Desember 2010	-	-	4.717.780.736	-	-
10% x Rp 136.363.636					
pada 31 Desember 2008	-	-	-	-	13.636.364
Pajak penghasilan tidak final					
Perusahaan					
25% x nihil pada 31 Juli 2011,	-	-	-	-	-
25% x Rp 3.277.224	-	819.306	-	-	-
pada 31 Juli 2010,					
25% x Rp 5.314.000	-	-	1.328.500	-	-
pada 31 Desember 2010,					
28% x 50% x Rp 54.796.000	-	-	-	7.671.440	-
pada 31 Desember 2009					
Jumlah beban pajak kini	4.626.776.263	807.472.951	4.719.109.236	7.671.440	13.636.364
Saldo awal pajak dibayar dimuka	597.900.604	(7.671.440)	(7.671.440)	-	-
Pajak yang dibayar pada tahun berjalan					
Perusahaan					
Final - Pasal 4 ayat 2	5.006.932.425	-	5.323.458.720	-	-
Tidak final - Pasal 23	-	8.078.960	1.222.560	-	13.636.364
Jumlah	5.006.932.425	8.078.960	5.324.681.280	-	13.636.364
Pajak dibayar dimuka (hutang pajak)	978.056.766	(807.065.431)	597.900.604	(7.671.440)	-
Terdiri dari:					
Final	1.819.534.789	-	622.799.686	-	-
Final	(841.478.023)	(806.653.645)	(24.793.142)	-	-
Tidak final	-	(411.786)	(105.940)	(7.671.440)	-
Jumlah	978.056.766	(807.065.431)	597.900.604	(7.671.440)	-

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)**

Laba kena pajak dan beban pajak kini tahun 2010, 2009 dan 2008 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Perusahaan memiliki saldo akumulasi rugi fiskal pada tanggal 31 Desember 2008, sehingga tidak terdapat hutang pajak penghasilan. Sesuai dengan peraturan pajak yang berlaku, rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba kena pajak untuk periode 5 tahun mendatang sejak terjadinya rugi fiskal tersebut.

c. Pajak Tangguhan

Perusahaan tidak memiliki aset dan liabilitas pajak tangguhan karena tidak terdapat perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	(Tujuh Bulan)		(Satu Tahun)		
	2011	(Tidak Diaudit)	2010	2009	2008
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi	28.176.158.000	(3.707.901.665)	18.200.255.412	(7.189.865.630)	(1.080.738.457)
Penyesuaian untuk pendapatan dan beban yang bersifat final	<u>(28.176.158.000)</u>	<u>3.711.178.889</u>	<u>(18.194.940.614)</u>	<u>7.244.661.835</u>	<u>(247.601.603)</u>
Laba sebelum pajak tidak final	<u>-</u>	<u>3.277.224</u>	<u>5.314.798</u>	<u>54.796.205</u>	<u>(1.328.340.060)</u>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	819.306	1.328.700	15.342.937	(398.502.018)
Dampak pajak tangguhan yang tidak diakui	-	-	-	-	398.502.018
Dampak perubahan tarif	-	-	-	(7.671.497)	-
Beban pajak Perusahaan - Tidak Final	-	819.306	1.328.700	7.671.440	-
Beban pajak Perusahaan - Final	<u>4.626.776.263</u>	<u>806.653.645</u>	<u>4.717.780.536</u>	<u>-</u>	<u>13.636.364</u>
Jumlah beban pajak	<u>4.626.776.263</u>	<u>807.472.951</u>	<u>4.719.109.236</u>	<u>7.671.440</u>	<u>13.636.364</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**Catatan atas Informasi Tambahan Laporan Keuangan Konsolidasian****31 Juli 2011, 31 Desember 2010, 31 Desember 2009, 31 Desember 2008, dan 1 Januari 2008/****31 Desember 2007 serta untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2011 dan****untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2010, 2009, dan 2008****(Dengan Angka Perbandingan untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir 31 Juli 2010 yang Tidak Diaudit)****25. Reklasifikasi Akun**

Beberapa akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2010 dan 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 31 Juli 2011, sebagai berikut:

	Sesudah Reklasifikasi Rp	Sebelum Reklasifikasi Rp
<u>31 Desember 2010</u>		
<u>Laporan laba rugi komprehensif</u>		
Beban penjualan	1.090.442.120	353.842.119
Penghasilan lain-lain - bersih	1.741.351.594	1.004.751.593
<u>31 Desember 2008</u>		
<u>Laporan posisi keuangan</u>		
<u>Aset</u>		
Pajak dibayar dimuka	-	1.160.783.717
<u>Liabilitas</u>		
Uang muka penjualan	140.900.200.000	154.990.220.000
Hutang pajak	13.031.782.156	102.545.873

Reklasifikasi diatas tidak mempengaruhi laporan perubahan ekuitas Perusahaan tahun 2010. Sehubungan dengan reklasifikasi akun dalam laporan posisi keuangan, maka Perusahaan telah menyajikan laporan posisi keuangan tanggal 1 Januari 2008/31 Desember 2007 sesuai dengan ketentuan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

Halaman ini sengaja dikosongkan

XVIII. LAPORAN PENILAI

Berikut ini adalah salinan dari Laporan Penilai untuk aktiva tetap Perseroan per tanggal 31 Juli 2011 yang disusun oleh KJPP Hendra Gunawan dan Rekan.

Halaman ini sengaja dikosongkan

**RINGKASAN EKSEKUTIF
PRIVAT DAN RAHASIA**

25 Agustus 2011

Referensi: **V/2011/PKG/48/E**

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Gedung TCT, Lantai 30
Jalan MH Thamrin No.81
Jakarta Pusat

Untuk: Bapak Bambang Dwi Yanto

Dengan Hormat,

**LAPORAN EKSEKUTIF RINGKAS DARI
LINDETEVES TRADE CENTER, APARTEMEN THE PEAK,
FESTIVAL CITYLINK, SENAYAN CITY, KUNINGAN CITY,
HOTEL EMPORIUM, EMPORIUM PLUIT MAL, THE CITY CENTRE,
DI BEBERAPA LOKASI
DI JAKARTA DAN BANDUNG, JAWA BARAT**

1. RINGKASAN EKSEKUTIF

1.1 Instruksi yang diterima

Berdasarkan kontrak kami No. Ref. 1104, tertanggal 9 Agustus 2011 yang telah disetujui oleh pihak PT.Greenwood Sejahtera tanggal 10 Agustus 2011, Kami telah diinstruksikan untuk memberikan pendapat nilai pasar atas Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink, Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mal, The City Centre yang terletak di beberapa lokasi di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat.

Kami beranggapan bahwa instruksi dan informasi yang diberikan adalah benar dan telah mencerminkan keadaan yang sesungguhnya. Kebenaran penilaian dan laporan ini dapat dikonfirmasi dengan menghubungi langsung kepada Pimpinan Rekan KJPP Hendra Gunawan.

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mal,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

1.2 Kualifikasi Penilai Properti

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.1374/KM.1/2009 tanggal 14 Desember 2009 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Hendra Gunawan dan Rekan dengan Nomor Izin Usaha 2.09.0075 dan telah terdaftar sebagai Kantor Jasa Profesi Penilai Penunjang Pasar Modal di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam" dan "LK") dengan Surat Tanda Terdaftar di Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. 28/PM/STTD-P/A/2006.

1.3 Properti yang dinilai

Properti yang dinilai terdiri dari tanah dan bangunan yang terletak di beberapa lokasi, dengan detail sebagai berikut:

No.	Proyek	Lokasi	Status
1	Lindeteves Trade Center	Jalan Hayam Wuruk No.127, Jakarta Barat.	Retail, Beroperasi
2	Apartemen The Peak	Jalan Setiabudi No. 9, Jakarta Selatan.	Apartemen, Beroperasi
3	Festival Citylink	Jalan Peta, Bandung, Jawa Barat.	Retail, Hotel & Apartemen, Sebagian Beroperasi, Sebagian Dalam Tahap Pembangunan
4	Senayan City	Jalan Asia Afrika Lot 19, Gelora Bung Karno, Jakarta Selatan.	Retail, Kantor & Apartemen, Beroperasi
5	Kuningan City	Jalan Prof Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan.	Retail, Apartemen & Kantor – Dalam Tahap Pembangunan
6	Hotel Emporium	Jalan Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara.	Hotel, Dalam Tahap Pembangunan
7	Emporium Pluit Mal	Jalan Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara.	Retail, Beroperasi
8	The City Centre	Jalan KH Mas Mansyur, Jakarta Pusat.	Kantor, Dalam Tahap Pembangunan

1.4 Maksud dan Dasar Penilaian

Kami mengerti bahwa penilaian ini dilaksanakan untuk keperluan penawaran umum perdana sebagian saham perseroan kepada masyarakat (IPO). Penentuan nilai pasar dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan.

Di dalam menentukan nilai pasar kami berpegang pada ketentuan, kode etik profesi penilai dan standar penilaian dari MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) serta mengacu pula pada "International Valuation Standard Committee - IVSC"; di mana Nilai Pasar didefinisikan sebagai perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak di mana kedua pihak saling mengetahui dan bertindak hati-hati dan tanpa paksaan. (SPI.1.3.1)

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mal,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

Informasi atau sumber data yang kami gunakan adalah berdasarkan dari data-data properti sejenis atau sebanding dari database kami serta pengumpulan data di lapangan, yang telah divalidasi oleh pihak MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia).

1.5 Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian Properti, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan.

KJPP Hendra Gunawan dan Rekan juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan Penilaian Properti ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan, KJPP Hendra Gunawan dan Rekan hanya menerima imbalan sesuai dengan Surat Penawaran No. 1104 KJPP/E:/RH.Prop, tanggal 9 Agustus 2011.

1.6 Penilai Properti

Proses penilaian disupervisi oleh Hendra Gunawan dan Mia Dianasari.

Hendra Gunawan merupakan anggota Senior dari MAPPI No. 81-S-00005 dan memiliki Ijin Penilai Publik untuk bidang Properti dari Menteri Keuangan No. P-1.09.00235, juga memiliki Ijin Penilai Pasar Modal dari Badan Pengawas Pasar Modal Indonesia No. 28/PM/STTD-P/A/2006, dan memiliki kemampuan yang telah teruji untuk melakukan penilaian dengan pengalaman lebih dari 31 tahun.

Mia Dianasari juga merupakan anggota Senior dari MAPPI No. 01-S-01426 dan memiliki Ijin Penilai Publik untuk bidang Properti dari Menteri Keuangan No. P-1.09.00241, yang telah memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun.

Enry Kastono merupakan anggota Terakreditasi dari MAPPI No. 02-T-01616 dan telah memiliki pengalaman lebih dari 25 tahun.

Kushandoko merupakan anggota Terakreditasi dari MAPPI No. 97-T-01031 dan telah memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun.

Adhi Gunawan merupakan anggota Peserta dari MAPPI No. 06-P-02027 dan telah memiliki pengalaman lebih dari 10 tahun.

Kristiana merupakan anggota Terakreditasi dari MAPPI No.: 06-T-02016 dan telah memiliki pengalaman lebih dari 6 tahun.

Tidak seorang pun dari penilai tersebut diatas memiliki kepentingan khusus yang dapat menyebabkan mereka tidak dapat memberikan pendapat secara benar yang dapat menimbulkan konflik terhadap penilaian properti ini.

1.7 Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian adalah 31 Juli 2011. Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal tersebut. Kami tidak bertanggungjawab atas perubahan nilai yang disebabkan perubahan pasar dan properti itu sendiri.

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mal,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

Peninjauan terhadap properti dilakukan pada tanggal 12 - 19 Agustus 2011. Pendapat mengenai kondisi, penggunaan dan hunian didasarkan hasil pengamatan pada tanggal tersebut.

Kami ingin konfirmasi bahwa berdasarkan penjelasan dari pihak perseroan tidak ada kejadian penting setelah tanggal penilaian 31 Juli 2011 dan tanggal laporan 25 Agustus 2011.

1.8 Penilaian

Penilaian properti dimaksud terdapat pada bagian akhir laporan ini dan merupakan bagian tak terpisahkan dari keseluruhan laporan berikut ketentuan, batasan dan asumsi seperti dinyatakan di dalam laporan.

2. PENDEKATAN PENILAIAN

Kami melakukan penilaian terhadap keseluruhan properti dengan menggunakan Nilai Pasar sebagai bahan pertimbangan. Pendekatan yang digunakan di dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pendapatan, yaitu Metode Arus Kas Terdiskonto dan Pengembangan Tanah.

Alasan kami menggunakan Pendekatan Pendapatan karena properti tersebut merupakan properti komersial, yang merupakan bagian dari proyek campuran komersial, hotel dan residensial (mixed use) dan sebagian properti merupakan campuran antara properti sewa dan properti jual (Strata Title). Hal mana sesuai dengan Peraturan Bapepam VIII.C.4 butir 13 a, yang melarang penggunaan pendekatan biaya pada properti dengan status strata title.

Untuk properti strata, karena sebagian unit-unit yang dipasarkan telah terjual dan menjadi milik pihak ketiga, sulit untuk dilakukan pemisahan antara proporsi bangunan yang sudah menjadi milik pihak ketiga dan yang masih menjadi milik PT.Greenwood Sejahtera, dimana kemungkinan biasanya sangat besar.

Untuk proyek campuran komersial, hotel dan residensial (mixed use), karena di dalam satu lahan dibangun beberapa jenis bangunan dengan cara pemasaran yang berbeda, juga sulit untuk memisahkan proporsi tanah untuk masing-masing jenis properti tersebut. Karenanya kami hanya dapat menggunakan pendekatan pendapatan saja, dengan memperhatikan riwayat tingkat sewa, kenaikan harga dan kondisi pasar, riwayat laporan keuangan (untuk melihat jumlah dan sumber pendapatan, kenaikannya, juga pengeluaran), kecenderungan harga sewa dipasaran, serta bagaimana kondisi properti tersebut serta perkiraan pasar properti ke depan.

2.1 Metode Arus Kas Terdiskonto

Metode ini memperhitungkan tingkat pendapatan saat ini serta potensi pendapatan di masa mendatang untuk jangka waktu tertentu, pendapatan kotor yang diperoleh kemudian dikurangi dengan biaya operasional, administrasi, dan lainnya untuk mendapatkan pendapatan bersih yang kemudian dikapitalisasikan dengan faktor diskonto tertentu yang berlaku saat ini dipasaran untuk properti yang sejenis. Nilai yang dihasilkan sudah termasuk nilai tanah, bangunan, dan peralatan yang terpasang lainnya.

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mall,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

Di dalam menentukan Tingkat Diskonto sebesar 13,5%, kami memperhitungkan unsur-unsur sebagai berikut:

Tingkat Diskonto	Indikator / Sumber Informasi	Kisaran	Penyesuaian (+/-)
Suku Bunga	BI (Bank Indonesia)	5% - 9.5%	6.5%
Resiko Negara	Bloomberg	3% - 6%	3%
Resiko Properti	Tipe Properti	1% - 2%	1%
Tingkat Kesulitan Pencairan	Kemudahan dicairkan / dijual	1% - 2%	1%
Beban Manajemen	Intervensi Pemilik	0.5% - 2%	1%
Pendapatan Properti yang di andalkan	Resiko Manajemen	0.5% - 2%	1%
Tingkat Diskonto			13.5%

2.2 Metode Pengembangan Tanah

Metode Pengembangan Tanah (Land Development Method) dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Metode penilaian didasarkan pada asumsi bahwa tanah yang dinilai akan dikembangkan semaksimal mungkin "Highest and Best Use" yang secara teknis bisa dikembangkan, sah, mendapat ijin yang diperlukan, layak dan memberikan manfaat yang terbaik.
2. Estimasi dan proyeksi kenaikan harga tanah dengan infrastruktur yang lengkap didapatkan dari analisa transaksi atau harga penawaran yang wajar dari properti sejenis di lingkungan tersebut.
3. Diasumsikan 15%-20% dari nilai pembangunan kotor (Gross Development Value) dikeluarkan sebagai keuntungan pengembang (Developer's profit).
4. Biaya infrastruktur meliputi biaya pembuatan infrastruktur, perencanaan dan teknis, ijin dan lisensi, dan biaya operasional pengembang. Estimasi biaya infrastruktur tidak selalu sama melainkan bergantung pada pengalaman pengembang dan kontraktor. Penyesuaian dilakukan pada biaya infrastruktur untuk merefleksikan kondisi aktual lokasi dan inflasi selama masa pembangunan.
5. Untuk merefleksikan waktu yang terpakai selama masa pembangunan dan masa penjualan, kami melakukan pengurangan penyisihan tanah yang mencerminkan tingkat pengembalian dan resiko pengembangan serta biaya.

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mal,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

3. NILAI TUKAR US\$/RUPIAH

Penilaian ini menggunakan mata uang Rupiah berdasarkan data pembandingan yang juga menggunakan mata uang Rupiah. Di dalam laporan penilaian ini kami menyajikan nilai tukar US\$ terhadap Rupiah, namun kami berpendapat bahwa hal ini tidak layak digunakan mengingat fluktuasi nilai tukar yang sulit diterka. Namun demikian untuk informasi umum, nilai beli dan jual dalam US\$ yang dikutip dari Bank Indonesia pada tanggal penilaian adalah Rp. 8.551,- dan Rp 8.465,-.

4. RINGKASAN PENILAIAN

Dengan beranggapan bahwa tidak adanya batasan-batasan, pengikatan -pengikatan atau pengeluaran tidak wajar yang tidak kami ketahui dan berdasarkan kepada dasar penilaian yang sudah disebutkan di atas, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar properti sesuai penggunaan saat ini adalah sebagai berikut:

NO.	PROYEK	OBYEK/ASET	LOKASI	METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN	NILAI PASAR (Rp.)
1.	Lindeteves Trade Center	Luas Tanah = 26.018 m ² , Luas Sisa Kios Yang Dijual = 9.041,75 m ² , Luas Kios Yang Disewakan = 15.235,75 m ² , Sudah Beroperasi.	Jalan Hayam Wuruk No.127, Jakarta Barat.	Arus Kas Terdiskonto	589.200.000.000,-
		Luas area Yang Disewa "Giant" Hypermart = 6.344,43 m ² , Sudah Beroperasi.			78.900.000.000,-
2.	Apartemen The Peak	Luas Tanah = 15.618 m ² , Luas Sisa Yang Dijual = 9.916,95 m ² , Sudah Beroperasi.	Jalan Setiabudi No. 9, Jakarta Selatan.	Arus Kas Terdiskonto	167.200.000.000,-
3.	Festival Citylink	Luas Tanah = 30.173 m ² , Luas Yang Disewakan = 67.702,73 m ² , Mal & Hotel Harris Sudah Beroperasi, Hotel Pop Harris Dalam Tahap pembangunan	Jalan Peta, Bandung, Jawa Barat.	Arus Kas Terdiskonto	943.700.000.000,-
4.	Senayan City	Luas Tanah = 53.393 m ² , Luas Yang Disewakan = 134.103,6 m ² , Sudah Beroperasi.	Jalan Asia Afrika Lot 19, Gelora Bung Karno, Jakarta Selatan.	Arus Kas Terdiskonto	3.821.000.000.000,-
5.	Kuningan City	Luas Tanah = 27.700 m ² , Luas Sisa Yang Dijual = 98.588,24 m ² , Dalam Tahap Pembangunan	Jalan Prof Dr. Satrio, Kuningan, Jakarta Selatan.	Arus Kas Terdiskonto	1.488.100.000.000,-
6.	Hotel Emporium	Luas Gross Bangunan = 19.769 m ² Dalam Tahap Pembangunan	Jalan Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara.	Arus Kas Terdiskonto	81.900.000.000,-
7.	Emporium Pluit Mal	Luas Tanah = 28.354 m ² , Luas Yang Disewakan = 65.571 m ² , Sudah Beroperasi	Jalan Pluit Selatan Raya, Jakarta Utara.	Arus Kas Terdiskonto	1.168.000.000.000,-
8.	The City Centre	Luas Tanah = 21.737 m ² , Luas Sisa Yang Dijual = 152.158,99 m ² , Dalam Tahap Pembangunan	Jalan KH Mas Mansyur, Jakarta Pusat.	Arus Kas Terdiskonto dan Pengembangan Tanah	1.115.600.000.000,-
TOTAL					9.453.600.000.000,-

PT. GREENWOOD SEJAHTERA

Lindeteves Trade Centre, Apartemen The Peak, Festival Citylink,
Senayan City, Kuningan City, Hotel Emporium, Emporium Pluit Mall,
The City Centre
Di Beberapa Lokasi
Di Jakarta dan Bandung, Jawa Barat

KJPP
Hendra Gunawan dan Rekan
Ijin Usaha: 2.09.0075
Penilai Properti

Tanggal Penilaian: 31 Juli 2011

V/2011/PKG/48

Setelah mempertimbangkan kondisi properti dan keadaan pasar pada tanggal 31 Juli 2011, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar atas keseluruhan properti tersebut diatas adalah **Rp. 9.453.600.000.000,-**.

**(SEMBILAN TRILIUN DAN EMPAT RATUS LIMA PULUH TIGA MILYAR
ENAM RATUS JUTA RUPIAH SAJA)**

Penilaian ini tergantung pada hal-hal sebagai berikut:

1. Kelayakan sertifikat tanah yang bebas dari batasan/ikatan;
2. Rincian, komentar, ketentuan dan batasan yang terdapat di dalam laporan ini; dan
3. Tidak memperhitungkan biaya yang ditimbulkan dikarenakan adanya transaksi baik oleh penjual maupun pembeli.

Secara tegas kami telah menyatakan asumsi-asumsi yang mendasari penilaian ini. Kami berpendapat adalah merupakan tanggungjawab Bapak/Ibu untuk memeriksa kebenaran asumsi-asumsi ini dan kami menyatakan berhak untuk melakukan perubahan terhadap penilaian bila asumsi-asumsi tersebut ternyata tidak tepat dan tidak masuk akal.

Hormat kami,

KJPP Hendra Gunawan dan Rekan
10th F World Trade Center
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920-Indonesia
Tel : +62 21 5211400 Fax : +62 21 5211409

Ir. Hendra Gunawan M.Sc (MAPPI, Cert.)
Pimpinan Rekan
KJPP Hendra Gunawan dan Rekan
Ijin Penilai Publik : P-1.09.00235
Ijin Penilai Pasar Modal : 28/PM/STTD-P/A/2006
HG/MD,EK,KS,AG,KR/VI/AY

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertandatangan dibawah ini menerangkan bahwa, pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar analisa, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan di dalamnya adalah betul dan benar, selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisa, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini, lagi pula laporan ini telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan - ketentuan dari Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) .

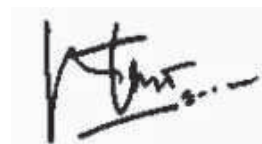
<u>No.</u>	<u>NAMA</u>	<u>TANDA TANGAN</u>
------------	-------------	---------------------

1. **Eksekutif**

Ir. Mia Dianasari, MRE
Ijin Penilai Publik : P-1.09.00241
Anggota MAPPI No.: 01-S-01426

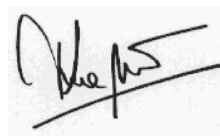


Ir. Enry Kastono
Anggota MAPPI No.: 02-T-1616



2. **Penilai**

Kushandoko Meimawardi
Anggota MAPPI No.: 97-T-01031



Kristiana, ST.
Anggota MAPPI No : 06-T-02016



Adhi Gunawan
Anggota MAPPI No.: 06-P-02027



LAMPIRAN A

SYARAT-SYARAT PEMBATA

Syarat Syarat Pembatas KJPP Hendra Gunawan dan Rekan

Penilaian ini dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- (i) penilaian ini dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan ataupun pihak ketiga;
- (ii) properti yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;
- (iii) semua informasi menyangkut properti yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan kepada kami adalah benar dan akurat adanya;
- (iv) kami tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas aset yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh properti yang dimaksud atau pada saat properti yang dimaksud dijual; dan
- (v) properti yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud.

Penggunaan laporan penilaian ini untuk tujuan yang dimaksud tidak terlepas dari syarat-syarat pembatas sebagai berikut:

Dasar Penilaian

Penilaian ini telah dibuat dengan mempergunakan dasar Nilai Pasar yang mengacu sepenuhnya kepada Standar Penilaian Indonesia 2007.

Nilai Pasar didefinisikan sebagai “perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak dimana kedua pihak saling mengetahui dan bertindak hati-hati dan tanpa paksaan”. (SPI 1.3.1)

Kerahasiaan

Laporan penilaian ini dibuat khusus untuk pemenuhan tujuan penilaian yang dimaksud. Laporan penilaian ini bersifat rahasia dan ditujukan hanya untuk Perseroan. Kami tidak mempunyai tanggung jawab kepada pihak lain yang tidak terkait di luar yang disebut di atas.

Kami tidak memperkenalkan pihak lain selain yang disebut di atas, apabila keseluruhan atau sebagian dari laporan ini dipublikasikan dan dikutip ke dalam dokumen lain, pernyataan, surat edaran, maupun bahan pembicaraan dengan pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dari kami.

Sumber Informasi

Informasi yang diperlukan untuk penilaian ini telah diperoleh dari Perseroan yang bersangkutan. Informasi lain selain yang telah diberikan oleh Perseroan telah diperoleh dari pihak lain yang kami anggap memadai. Kami tidak bertanggung jawab apabila informasi tersebut terbukti tidak akurat.

Dokumen Legalitas

Kami tidak mengadakan penelitian terhadap aspek legalitas dari dokumen dan informasi yang berhubungan dengan properti yang di maksud yang telah kami terima. Oleh karena itu kami menyarankan agar advis legalitas hendaknya diberikan oleh penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan. Kami telah berasumsi bahwa semua dokumen legalitas yang berhubungan dengan penilaian ini telah dibuat dengan baik dan tidak ada persengketaan, pembatasan, dan hal lain yang dapat mempengaruhi nilai aset yang sedang dinilai.

Tata Kota dan Peraturan Perundangan Lainnya

Informasi mengenai tata kota diperoleh dari instansi Pemerintah yang berwenang. Kami tidak melakukan, kecuali bila diminta, penelitian lebih lanjut ke berbagai pihak lain yang terkait untuk mendapatkan kepastian bahwa aset yang dinilai tidak terkena rencana pembangunan untuk kepentingan masyarakat umum seperti pelebaran jalan dan lainnya. Namun apabila kepastian akan hal tersebut diminta, maka kami menyarankan untuk memperolehnya dari penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan.

Penilaian ini berdasarkan asumsi bahwa tanah dari properti yang dinilai dan segala pembangunan yang ada di atasnya telah atau akan memiliki perijinan yang memadai dan telah sesuai dengan semua peraturan yang ada.

Penelitian Struktur

Kami tidak melakukan penelitian untuk menguji kekuatan dan kelayakan struktur bangunan dan sarana-sarana penunjang bangunan lainnya, kecuali bila diminta. Laporan penilaian ini hanya mencatat kerusakan bangunan yang terlihat pada saat peninjauan lapangan. Kami tidak dapat melaporkan kerusakan lain yang tidak terlihat seperti karat, rayap dan lain-lain.

Kondisi Tanah

Penilaian ini telah dibuat berdasarkan asumsi bahwa kondisi tanah cukup memadai apabila rencana pembangunan baru dilaksanakan sehingga tidak ada biaya tambahan yang harus dikeluarkan atau tidak terjadi hambatan selama masa pembangunan berlangsung akibat kondisi tanah yang tidak memadai.

Kondisi Lingkungan

Kami tidak mempunyai kualifikasi untuk melakukan survei lingkungan, oleh karena itu kami tidak melakukannya dan juga kami tidak mendapatkan laporan survei lingkungan apapun.

Karena tidak adanya laporan survei lingkungan, kami beranggapan bahwa aset yang dinilai tidak mengalami kontaminasi dan tidak ada masalah lingkungan tertentu yang akan mempengaruhinya.

Kesesuaian Jaminan

Kami tidak mendapatkan informasi maupun dokumen yang menjelaskan perihal kredit yang sudah diberikan atau yang akan diajukan maupun jangka waktu kredit yang akan diberikan, termasuk pengikatan jaminan yang akan dilakukan atau yang sudah dilakukan atas aset yang dinilai baik secara keseluruhan maupun secara sendiri-sendiri. Dalam hal sebagai suatu jaminan, properti ini diasumsikan akan beroperasi dan dilakukan perawatan yang wajar sehingga tidak terjadi perubahan yang signifikan saat berakhirnya masa kredit.

Dengan mempertimbangkan karakteristik properti serta komentar pasar di atas dan dengan berdasarkan pada asumsi dan syarat pembatasan, maka kami beranggapan bahwa aset ini layak untuk dijadikan jaminan, namun tetap harus memenuhi ketentuan dan prosedur penjaminan yang berlaku pada bank yang bersangkutan.

Benturan Kepentingan

Kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang ataupun dikemudian hari atas aset yang dinilai, demikian juga atas nilai yang dilaporkan. Besarnya biaya jasa penilaian tidak tergantung pada besarnya nilai yang dilaporkan ataupun sebaliknya.

Kesaksian di Pengadilan

Kami tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau pernyataan apapun di depan pengadilan ataupun pemerintah lainnya tentang properti yang dinilai dalam laporan penilaian ini, kecuali dengan persetujuan lebih dahulu.

LAMPIRAN B
DATA PENILAIAN

SERTIFIKASI PENILAIAN

- Properti** : **Lindeteves Trade Centre (LTC)**
Jalan Hayam Wuruk No. 127, Kelurahan Mangga Besar,
Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.
- Sertipikat Tanah** : Sertipikat Tanah induk yaitu Hak Guna Bangunan No. 00877 yang terdaftar atas nama PT. Citra Gemilang Nusantara (berdomisili di Jakarta) dikeluarkan pada tanggal 25 Agustus 2006 dan akan berakhir pada tanggal 26 Agustus 2027. Luas tanah yang tercantum adalah 26.018 meter persegi yang diuraikan dalam Surat Ukur No. 00024/2006 tertanggal 25 April 2006.
- Kami juga mendapatkan informasi bahwa terdapat kurang lebih 1.276 (seribu dua ratus tujuh puluh enam) Sertipikat Hak Milik Satuan Rumah Susun atas masing – masing unit kios maupun counter.
- Lokasi** : Properti dimaksud terletak di sudut sebelah timur laut Jalan Hayam Wuruk, Jalan Labu and Jalan Blustru, kurang lebih 300 meter sebelah barat laut dari persimpangan Jalan Hayam Wuruk dan Jalan Raya Mangga Besar dan kurang lebih 1 kilometer dari Stasiun Kereta Api “Kota” di wilayah Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat.
- Properti tersebut terletak berdekatan dengan kompleks perdagangan Glodok Plaza dan Hotel dan Plaza “Pangeran Jayakarta”.
- Kawasan Monumen Nasional dan Istana Negara terletak kurang lebih 3,5 kilometer di sebelah tenggara lokasi yang dinilai.
- Peruntukan Tanah** : Komersial.
- Deskripsi Properti** : “Lindeteves” Trade Centre dikenal sebagai pusat penjualan peralatan teknik, listrik, telpon, komputer, perkakas rumah tangga serta bahan bangunan dalam jumlah besar (glosiran) yang terbesar dikawasan Kota di bagian Barat Jakarta yang dibangun pada tahun 2004 dan selesai serta dioperasikan langsung pada tahun 2005 oleh PT. Citra Gemilang Nusantara yang merupakan Grup dari perusahaan pengembang properti Agung Podomoro.
- Berdasarkan informasi yang kami dapat dari klien bahwa luas keseluruhan sisa stok unit adalah kurang lebih 30.621,93 meter persegi yang terdiri dari luas stok kios kurang lebih 6.363,91 meter persegi, luas stok counter kurang lebih 2.313,34 meter persegi dan luas stok ruko kurang lebih 364,50 meter persegi.

Pada saat ini sebagian besar lantai sedang disewa oleh pihak ketiga sebagai counter, ATM, gereja, gudang dan kantor yang tersebar di tiap lantai dengan luas keseluruhan kurang lebih 3.784,87 meter persegi, sebagian lagi digunakan oleh Giant Hypermart dengan luas kurang lebih 6.344,43 meter persegi dan sebagian digunakan oleh Sun City untuk restoran, spa dan karaoke serta mess dengan luas keseluruhan kurang lebih 11.450,88 meter persegi.

Luas Tanah	: 26.018 meter persegi.						
Luas Kotor Bangunan	: 189.157,48 meter persegi termasuk bangunan parkir seluas 58,254.48 meter persegi.						
Luas Lantai Sisa	: 30.621,93 meter persegi.						
Luas Lantai Strata	: 9.041,75 meter persegi. Terdiri dari :						
	<table border="1"> <tr> <td>Luas Stok Kios</td><td>6.363,91 meter persegi.</td></tr> <tr> <td>Luas Stok Counter</td><td>2.313,34 meter persegi.</td></tr> <tr> <td>Luas Sisa Ruko</td><td>364,50 meter persegi.</td></tr> </table>	Luas Stok Kios	6.363,91 meter persegi.	Luas Stok Counter	2.313,34 meter persegi.	Luas Sisa Ruko	364,50 meter persegi.
Luas Stok Kios	6.363,91 meter persegi.						
Luas Stok Counter	2.313,34 meter persegi.						
Luas Sisa Ruko	364,50 meter persegi.						
Luas Lantai Tersewa	: 21.580.18 meter persegi. Terdiri dari :						
	<table border="1"> <tr> <td>Counter, ruang ATM, kantor dan gudang</td><td>3.784,87 meter persegi.</td></tr> <tr> <td>"Giant" Hypermarket</td><td>6.344,43 meter persegi.</td></tr> <tr> <td>Area Hiburan "Sun City"</td><td>11.450,88 meter persegi.</td></tr> </table>	Counter, ruang ATM, kantor dan gudang	3.784,87 meter persegi.	"Giant" Hypermarket	6.344,43 meter persegi.	Area Hiburan "Sun City"	11.450,88 meter persegi.
Counter, ruang ATM, kantor dan gudang	3.784,87 meter persegi.						
"Giant" Hypermarket	6.344,43 meter persegi.						
Area Hiburan "Sun City"	11.450,88 meter persegi.						
Asumsi	: Perkiraan harga jual per meter persegi bervariasi antara Rp. 25.000.000,- sampai Rp. 50.000.000 dengan kenaikan sebesar 10% per tahunnya. Periode penjualan diperkirakan selama kurang lebih 3 sampai 5 tahun. Harga sewa kios/counter (luasan kecil) adalah berkisar antara Rp. 20.000 sampai dengan Rp. 80.000 per m2 per bulan, sedangkan harga sewa untuk luasan besar adalah berkisar antara Rp. 15.000 sampai dengan Rp. 45.000,- per m2 perbulan dengan proyeksi kenaikan setiap 3 dan 5 tahun. Tingkat Diskonto yang digunakan adalah 13.5% dan Tingkat Kapitalisasi adalah 11%.						
Nilai Pasar	: Rp. 668.100.000.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Delapan Milyar dan Seratus Juta Rupiah Saja)						
▪ Lantai Perdagangan (Luas Lantai belum Terjual = 24.277,50 m2)	Rp. 589.200.000.000,- (Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Milyar dan Dua Ratus Juta Rupiah Saja).						
▪ Giant Hypermarket (Luas Lantai Sewa = 6.344,43 m2)	Rp. 78.900.000.000,- (Tujuh Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah Saja).						
Tanggal Penilaian	: 31 Juli 2011						

SERTIPIKAT PENILAIAN

Properti	: Apartemen The Peak Jalan Setiabudi Raya No. 9, Kelurahan Setiabudi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
Sertipikat Tanah	: Satu (1) sertipikat Hak Guna Bangunan terdaftar atas nama PT. Graha Tunas Mekar, berkedudukan di Jakarta dengan total luas tanah 15.618 meter persegi.
Lokasi	: Apartemen dimaksud terletak di timur laut dari Jalan Setiabudi Raya, kurang lebih 150 meter dari Jalan Jendral Sudirman yang termasuk dalam wilayah Kelurahan Setiabudi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan. Lokasi tersebut terletak kurang lebih 1 kilometer sebelah timur laut dari Jembatan Semanggi dan kurang lebih 1.2 kilometer sebelah tenggara dari Bundaran Hotel Indonesia.
Peruntukan Tanah	: Perumahan.
Deskripsi Properti	: Properti terdiri dari dua (2) set bangunan menara kembar atau empat (4) tower apartemen, dengan jumlah keseluruhan 462 unit apartemen yang didirikan di atas tanah seluas 15.618 meter persegi. Namun, satu tower, telah dimiliki oleh pihak lain, sehingga total jumlah unit di tiga tower yang ada adalah sebanyak 354 unit, dan pada saat ini masih tersisa 51 unit, dengan luas semigross 9.916,95 meter persegi. Properti dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, fitness, squash dan parkir.
Luas Tanah	: 15.618 meter persegi.
Luas Lantai Jual Net	: Kami hanya menilai 9.916,95 meter persegi sebagai unit yang tersisa.
Asumsi	: ▪ Harga jual rata-rata adalah sebesar Rp. 21.000.000,- per meter persegi untuk apartemen. ▪ Proyeksi penjualan kurang lebih empat (4) tahun. ▪ Biaya penjualan, pemasaran dan administrasi 3,5%. ▪ Biaya legal 1% ▪ Kenaikan harga pertahun adalah 10% ▪ Tingkat diskonto adalah sebesar 13.5% pertahun.
Nilai Pasar	: Rp. 167.200.000.000,- (Seratus Enam Puluh Tujuh Miliar Dua Ratus Juta Rupiah Saja).
Tanggal Penilaian	: 31 Juli 2011

SERTIPIKAT PENILAIAN

- Properti** : **Festival Citylink**
Jalan Peta No. 241A, Kelurahan Sukaasih, Kecamatan Bojongloa Kaler, Bandung, Jawa Barat.
- Sertipikat Tanah** : Satu (1) sertipikat Hak Guna Bangunan terdaftar atas nama PT. Brilliant Sakti Persada dengan total luas tanah sekitar 30.173 meter persegi.
- Lokasi** : Properti dimaksud terletak di sisi sebelah barat Jalan Peta dan sekitar 200 meter dari perempatan Jalan Peta, Jalan Babakan Ciparay dan Jalan Pasir Koja Kelurahan Sukaasih, Kecamatan Bojongloa Kaler, Wilayah Tegalega, Bandung, Jawa Barat.

Lokasi tersebut terletak kurang lebih 3 kilometer dari terminal bus Leuwi Panjang dan kira-kira 2 kilometer dari pintu tol Pasir Koja yang menghubungkan jalan ke tol Cipularang.
- Peruntukan Tanah** : Komersial.
- Deskripsi Properti** : Properti yang dinilai adalah pusat perbelanjaan, satu (1) menara hotel bintang 4 dengan 180 kamar dan rencana satu (1) menara hotel bintang 2 dengan 175 kamar.
- Luas Tanah** : 30.173 meter persegi.
- Luas Kotor Bangunan** : 139.826,27 meter persegi dengan luas area parkir sekitar 48.258,50 meter persegi

Luas Area Disewa & Dijual :

Deskripsi	Jumlah Lantai	Luas Disewa (m ²)
Pusat Perbelanjaan	6 lantai	51.686,89
Hotel Harris	7 lantai	10.310,51
Hotel Pop Harris	7 lantai	5.705,33
Parkir	1 basemen + 5 lantai	-
TOTAL		67.702,73

Asumsi :

- Untuk pusat perbelanjaan, harga rata-rata sewa dan biaya servis bervariasi dari Rp. 50.000,- hingga Rp. 400.000,- /m²/bulan and Rp. 20.000,- hingga Rp. 65.000,- /m²/bulan, dengan kenaikan sewa bervariasi mulai dari 16% per 5 tahun untuk penyewa utama, 28% per 5 tahun kemudian 16% per 3 tahun untuk penyewa tipikal, dan 10% per 2 tahun untuk ATM
- Untuk hotel Harris, sewa kamar adalah sekitar Rp. 468.000,- sampai Rp. 850.000,- per malam dengan kenaikan harga 5% per tahun, tingkat hunian di tahun pertama 50% dan stabil di 70% pada tahun ke 4.
- Untuk hotel Pop Harris, sewa kamar adalah sekitar Rp. 250.000,- per malam dengan kenaikan harga 5% per tahun, tingkat hunian

di tahun pertama 50% dan stabil di 80% pada tahun ke 4 dan akan mulai dipasarkan pada tahun 2012.

- Tingkat kapitalisasi sebesar 11,5%.
- Tingkat diskonto adalah sebesar 13,5% pertahun

Nilai Pasar : **Rp. 943.700.000.000,-**
(Sembilan Ratus Empat Puluh Tiga Milyar dan Tujuh Ratus Juta Rupiah Saja).

Tanggal Penilaian : 31 Juli 2011

Keterangan Tingkat Hunian: Pada tanggal penilaian, pusat perbelanjaan sudah tersewa 65%, sementara hotel Harris sudah mulai beroperasi sejak Juni 2011 dan hotel Pop Harris masih dalam tahap konstruksi.

SERTIPIKAT PENILAIAN

- Properti** : **Senayan City**
Jalan Asia Afrika Lot 19, Gelora District, Tanah Abang Sub District, South Jakarta.
- Sertipikat Tanah** : Satu (1) sertipikat Hak Guna Bangunan terdaftar atas nama PT. Manggala Gelora Perkasa dengan luas tanah 40.000 meter persegi dan surat perjanjian antara PT. Manggala Gelora Perkasa dan Badan Pengelola Gelanggang Olahraga Bung Karno untuk menggunakan tanah seluas sekitar 13.393 meter persegi. Sehingga total tanah secara keseluruhan adalah sekitar 53.393 meter persegi.
- Lokasi** : Properti dimaksud terletak di sisi kiri Jalan Asia Afrika, dari arah Kebayoran. Properti tersebut terletak sekitar 300 meter sebelah timur dari Patung Pemuda, yang merupakan persimpangan utama antara Jalan Jenderal Sudirman, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Hang Lekir 1 dan Jalan Senopati.
- Peruntukan Tanah** : Komersial.
- Deskripsi Properti** : Properti yang dinilai terdiri dari dua (2) menara gedung perkantoran, satu (1) menara apartemen sewa dan strata dan pusat perbelanjaan, yang terkenal sebagai Senayan City dan didirikan di atas tanah seluas kurang lebih 53.393 meter persegi.
- Luas Tanah** : 53.393 meter persegi.
- Luas Kotor Bangunan** : 185.062 meter persegi dengan luas area parkir seluas 145.517 meter persegi.

Luas Area Disewa :

Deskripsi	Jumlah Lantai	Luas Disewa (m ²)
Kantor SCTV	14 lantai + 3 basemen	20.783,35
Ruang Serbaguna	1 lantai	3.034,00
Kantor Panin	21 lantai + 3 basemen	18.585,27
Apartemen	24 lantai + 1 mezanin + 3 basemen	15.635,00
Pusat Perbelanjaan	7 lantai + 3 basemen	76.065,98
Parkir	5 lantai + 3 basemen	-
TOTAL		134.103,60

Asumsi :

- Untuk kantor SCTV, pembayaran untuk sewa jangka panjang telah lunas sejak tahun lalu, jadi kami hanya memperhitungkan pemasukan dari biaya servis sebesar

Rp. 25.000,- per meter persegi per bulan dengan kenaikan sebesar 5% per tahun di dalam proyeksi kami.

- Untuk kantor Panin, harga rata-rata sewa dan biaya servis adalah sekitar Rp. 97.000,- /m²/bulan dan Rp. 65.000,- /m²/bulan, dengan kenaikan sebesar 2% - 5% per tahun.
- Untuk pusat perbelanjaan, harga rata-rata sewa dan biaya servis bervariasi dari Rp. 116.000,- hingga Rp. 932.200,- /m²/bulan and Rp. 42.300,- hingga Rp. 110.000,- /m²/bulan, dengan kenaikan sewa bervariasi mulai dari 16% per 5 tahun untuk penyewa utama, 28% per 5 tahun kemudian 16% per 3 tahun untuk penyewa tipikal, dan 28% per 5 tahun untuk ATM.
- Untuk apartemen sewa, harga sewa adalah Rp. 25.000.000,- per unit per bulan dengan kenaikan sebesar 6% per tahun. Tingkat hunian adalah sekitar 83% tersewa dan diasumsikan mencapai sekitar 95% pada tahun berikut.
- Biaya penjualan, pemasaran dan administrasi 3,5%.
- Biaya legal 1%.
- Tingkat diskonto adalah sebesar 13,5% pertahun

Nilai Pasar : **Rp. 3.821.000.000.000,-**
(Tiga Triliun Delapan Ratus Dua Puluh Satu Milyar Rupiah Saja).

Tanggal Penilaian : 31 Juli 2011

Keterangan Tingkat Hunian: Pada tanggal penilaian, Kantor SCTV tersewa 100% oleh SCTV, Kantor Panin tersewa 94%, apartemen sudah tersewa 83%, sementara pusat perbelanjaan sudah tersewa 92,4%.

SERTIPIKAT PENILAIAN

- Properti** : **Kuningan City**
Jalan Prof. Dr. Satrio, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan.
- Sertipikat Tanah** : Sebuah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 363 terdaftar atas nama PT. Arah Sejahtera Abadi, berkedudukan di Jakarta dengan total luas tanah adalah 25.325 meter persegi. Selain itu, terdapat juga sebuah sertipikat Hak Milik No. 3 "Wakaf" terdaftar atas nama Yayasan Darul Ulum dengan total luas tanah adalah 2.375 meter persegi.
- Lokasi** : Properti dimaksud terletak di sisi utara Jalan Prof. Dr. Satrio, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan. Properti berlokasi sekitar 200 meter dari perempatan Jalan Jend. Sudirman – Jalan Prof. Dr. Satrio dan kurang lebih 50 meter barat terowongan Kuningan. Monumen Nasional (MONAS) berlokasi kurang lebih 6,4 kilometer utara dari subjek properti.
- Peruntukan Tanah** : Komersial.
- Deskripsi Properti** : Subjek properti terdiri dari sebuah menara kantor jual, dua (2) menara apartemen jual yang berada diatas mal sewa yang didirikan diatas tanah seluas 27.700 meter persegi.
- Luas Tanah** : 27.700 meter persegi.
- Luas Kotor Bangunan** : 384.018 meter persegi sudah termasuk luas area parkir sekitar 133.477 meter persegi.

Luas Area Dijual dan Disewa :

Deskripsi	Jumlah Lantai	Luas Stok Dijual & Disewa (m ²)
Pusat Perbelanjaan	6 Lantai	55.280,70
Ballroom	1 Lantai	2.808,00
Kantor	34 Lantai	39.814,84
Apartemen	40 Lantai	684,70
TOTAL		98.588,24

- Asumsi** :
- Untuk kantor, harga jual rata-rata adalah Rp. 19.250.000,- per meter persegi dengan kenaikan harga adalah 10 % per tahun.
 - Untuk pusat perbelanjaan, harga rata-rata sewa dan service charge adalah Rp. 63.500,- hingga Rp 700.000,-/m2/bulan dan Rp 30.000,- hingga Rp. 84.000,- per meter per bulan, dengan kenaikan harga sewa 13% per 5 tahun untuk penyewa utama serta 34% per 5 tahun dan selanjutnya 19% per 3 tahun untuk penyewa tipikal.

- Untuk apartemen, harga jual rata-rata adalah Rp. 21.500.000,- per meter persegi dengan kenaikan harga adalah 10% per tahun.
- Proyeksi penjualan kurang lebih satu (1) tahun untuk apartemen dan empat (4) tahun untuk kantor.
- Sisa pembayaran dari unit yang sudah terjual akan selesai selama lima (5) tahun untuk kantor dan enam (6) tahun untuk apartemen.
- Biaya penjualan, pemasaran dan administrasi 3,5%.
- Biaya legal 1%.
- Tingkat kapitalisasi sebesar 11%.
- Tingkat diskonto adalah sebesar 13,5% pertahun.

Nilai Pasar : **Rp. 1.488.100.000.000,-**
(Satu Triliun Empat Ratus Delapan Puluh Delapan Milyar dan Seratus Juta Rupiah Saja)

Tanggal Penilaian : 31 Juli 2011

Keterangan Tingkat Hunian: Pada tanggal penilaian, kantor sudah terjual 34%, apartemen terjual 99,1%, pusat perbelanjaan sudah tersewa 44,73% dan proyek masih dalam tahap konstruksi dengan progres sebesar 67,71%.

SERTIFIKASI PENILAIAN

- Properti** : **The City Center**
 Jalan Kyai Haji Mas Mansyur, Kelurahan Karet Tengsin,
 Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
- Sertipikat** : Tujuh (7) sertipikat tanah Hak Guna Bangunan yang terdaftar atas
 nama PT Greenwood Sejahtera yang berkedudukan di Jakarta
 dengan luas tanah keseluruhan adalah 21.737 meter persegi.
- Lokasi** : Properti dimaksud terletak di sebelah barat dari Jalan Kyai Haji
 Mas Mansyur atau terletak disebelah utara dari Sudirman Flyover
 atau terletak di sebelah selatan dari Tugu Monas.
- Peruntukan** : Komersial.
- Uraian Teknis** : Properti yang dinilai berupa tanah seluas 21.737 meter persegi
 yang direncanakan akan dibangun 3 tower gedung perkantoran
 dan fasilitasnya dan dikenal sebagai "The City Center". Pada saat
 inspeksi lapangan, di atas tanah tersebut sedang dilakukan
 pekerjaan penyelesaian pembangunan tower 1 dengan progress
 konstruksi sebesar 38,38% atau pembangunan konstruksi telah
 mencapai 23 lantai termasuk 3 basemen.
- Luas Tanah** : 21.737 meter persegi.

Rencana Pembangunan : **Tower 1**

	Rencana	Progress
Luas Bangunan Kotor	133.764,74 m2	38,38%
Luas Area Dijual	87.786,95 m2	
Luas Area Dijual untuk KIIA	14.912,45 m2	
Luas Area Dijual Yang Tersisa	72.874,49 m2	

TOWER 2

	Rencana	Progress
Luas Bangunan Kotor	43.392,88 m2	-
Luas Area Dijual	26.920,66 m2	

TOWER 3

	Rencana	Progress
Luas Bangunan Kotor	60.023,36 m2	-
Luas Area Dijual	37.451,39 m2	

Asumsi	: Harga jual adalah Rp. 18.120.000,- per meter persegi pada proyeksi tahun pertama dengan kenaikan harga pertahun berkisar 10% sampai akhir proyeksi, serta proyeksi penjualan kurang lebih selama enam (6) tahun. Biaya pemasaran sebesar 3,5%, biaya administrasi dan umum sebesar 1,5% dan biaya legal sebesar 1% dari total pendapatan penjualan. Pendapatan bersih diperoleh dari hasil pengurangan antara total pendapatan penjualan dengan biaya biaya tersebut diatas ditambah dengan biaya penyelesaian pembangunan untuk tower 1 – 3. Tingkat diskonto yang digunakan adalah sebesar 13.5% per tahun.
Nilai Pasar	: Rp. 1.115.600.000.000,- (Satu Triliun dan Seratus Lima Belas Milyar Enam Ratus Juta Rupiah Saja).
Tanggal Penilaian	: 31 Juli 2011
Keterangan Tingkat Hunian:	Pada tanggal penilaian, tahap 1 sudah terjual sekitar 35%, dan progres konstruksi tahap 1 telah mencapai sekitar 38,38%.

SERTIPIKAT PENILAIAN

- Properti** : **Emporium Pluit Mall**
Kawasan CBD Pluit Blok S-6, Jalan Pluit Selatan Raya, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
- Sertipikat Tanah** : Dua sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5570 & 5804 terdaftar atas nama PT. Pluit Propertindo berkedudukan di Jakarta dengan total luas tanah adalah 28.354 meter persegi.
- Lokasi** : Subyek properti terletak di dalam kawasan CBD Pluit yang berlokasi di sudut persimpangan Jalan Raya Pluit Selatan dan Jalan Jembatan Tiga. Kawasan tersebut terletak kurang lebih 1,2 kilometer dari pintu tol Puit 2 menuju jalan tol Sukarno Hatta dan kurang lebih 700 meter disebelah utara dari pintu tol Pluit yang merupakan jalan lingkar Jakarta. Stasiun Kota terletak kurang lebih 3 kilometer disebelah tenggara dari subjek properti.
- Peruntukan Tanah** : Komersial.
- Deskripsi Properti** : Subjek properti terdiri dari mal sewa dengan 13 lantai dengan dengan total luas lantai sekitar 191.164 meter persegi dan luas yang disewakan sebesar 65.571 meter persegi yang didirikan diatas tanah seluas 28.354 meter persegi.
- Luas Tanah** : 28.354 meter persegi.
- Luas Kotor Bangunan** : Kurang lebih 191.164 meter persegi termasuk di dalamnya luas area parkir.

Luas Area Dijual dan Disewa :

Deskripsi Pusat Perbelanjaan	Luas Disewa (m ²)	Luas Tersewa (m ²)
Tenan Anchor & Mini Anchor	34,619.81	34,619.81
Specialitis	28,083.19	24,623.92
Area Duduk dan Gudang	1,173.46	1,173.46
Ballroom	1,695.00	
TOTAL	65,571.46	60,417.19

Asumsi

- Harga sewa untuk penyewa utama dan mini utama adalah Rp.56.000/m2/bulan, spesialitis adalah Rp. 259.000/m2/bulan dan area duduk dan gudang adalah Rp. 163.000/m2/bulan dengan kenaikan harga sewa bervariasi mulai dari 22% per 5 tahun untuk penyewa utama dan mini utama, 18% per per 3 tahun untuk penyewa tipikal, dan 17% per 3 tahun untuk area duduk dan gudang.

- Sewa hall Rp. 15.000/m2/acara dengan luas total 1.695 m2. Kenaikan harga sewa 5% pertahun.
- Biaya penyelesaian Hall adalah kurang lebih Rp. 2.000.000,-/m2.
- Biaya umum dan administrasi, promosi & administrasi 5 % dari pendapatan sewa.
- Biaya legal 1% dari pendapatan sewa.
- Tingkat kapitalisasi sebesar 11%.
- Tingkat diskonto adalah sebesar 13,5 % pertahun.

Nilai Pasar : **Rp. 1.168.000.000.000,-**
(Satu Triliun Seratus Enam Puluh Delapan Milyar Rupiah Saja)

Tanggal Penilaian : 31 Juli 2011

Keterangan Tingkat Hunian: Pada tanggal penilaian, pusat perbelanjaan sudah tersewa 85% dan ruang hall masih berupa struktur belum penyelesaian akhir.

SERTIPIKAT PENILAIAN

Properti	: Hotel Emporium Kawasan CBD Pluit Blok S-6 Lantai 10, Jalan Pluit Selatan Raya, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.
Sertipikat Strata	: Kami tidak menerima salinan sertipikat strata. Untuk tujuan penilaian ini kami berasumsi bahwa sertipikat strata akan tersedia, jika properti ini akan dijual di pasaran bebas. Properti tersebut dilengkapi dengan Surat Kesepakatan Bersama yang diterbitkan pada tanggal 27 Oktober 2010 antara PT. Sentra Graha Kencana (diwakili oleh Bapak Willy Jono dan Bapak Bambang Dwi Yanto) dan PT. Pluit Propertindo (diwakilkan Bapak Ariesman Widjaja) mengenai luasan Objek Jual Beli seluas kurang lebih 19.769,03 meter persegi.
Lokasi	: Subyek properti terletak di Emporium Pluit Mall Lantai 10 - 18, kawasan CBD Pluit yang berlokasi di sudut persimpangan Jalan Raya Pluit Selatan dan Jalan Jembatan Tiga. Kawasan tersebut terletak kurang lebih 1,2 kilometer dari pintu tol Puit 2 menuju jalan tol Sukarno Hatta dan kurang lebih 700 meter disebelah utara dari pintu tol Pluit yang merupakan jalan lingkar Jakarta. Stasiun Kota terletak kurang lebih 3 kilometer disebelah tenggara dari subjek properti.
Peruntukan Tanah	: Komersial.
Deskripsi Properti	: Subjek properti terdiri dari bangunan dengan 9 lantai dengan dengan total luas lantai sekitar 19.769 meter persegi yang didirikan diatas Emporium Pluit Mall. Rencananya hotel tersebut akan dioperasikan oleh Holiday Inn Express .Pada saat tanggal survey, bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan belum tahap penyelesaian akhir.
Luas Kotor Bangunan	: Kurang lebih 19.769 meter persegi.
Asumsi	: ▪ Sewa kamar adalah sekitar Rp. 450.000,- per malam dengan kenaikan harga 6% per tahun, tingkat hunian di tahun pertama 55% dan stabil di 71.5% pada tahun ke 3 dan akan mulai dipasarkan pada tahun 2012. ▪ Tingkat kapitalisasi sebesar 11%. ▪ Tingkat diskonto adalah sebesar 13,5 % pertahun.
Nilai Pasar	: Rp. 81.900.000.000,- (Delapan Puluh Satu Milyar dan Sembilan Ratus Juta Rupiah Saja)
Tanggal Penilaian	: 31 Juli 2011
Keterangan Tingkat Hunian	: Pada tanggal penilaian masih berupa struktur belum penyelesaian akhir.

XIX. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sebagaimana tercantum dalam akta PKR Perseroan No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawasan Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.147/KET. CUTI-MPDN Jaksel/VII/2011 tanggal 13 Juli 2011 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham dibawah No. AHU-42244. AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus 2011 yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069308.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Agustus.

Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan No.IX.J.1 serta Undang-Undang Perseroan Terbatas.

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama "PT GREENWOOD SEJAHTERA, Tbk." (selanjutnya cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Pusat.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditetapkan oleh Direksi, dengan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan.

JANGKA WAKTU

Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - a. kegiatan usaha utama Perseroan adalah pembangunan dan pengembangan yang meliputi antara lain:
 - i. pemborongan/kontraktor, termasuk perencanaan, pelaksanaan dan pengawas pemborong bangunan gedung-gedung, perumahan, pusat perbelanjaan, jalan-jalan, jembatan-jembatan serta pemasangan -instalasi-instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya;
 - ii. real estate dan developer termasuk melakukan pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurugan, dan penggalian tanah, membangun sarana dan prasarana/ infrastruktur, merencanakan, membangun, menyewakan, menjual dan mengusahakan -real estate, kawasan terpadu, pusat perkantoran, gedung-gedung, perumahan, perkantoran, apartemen, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana -penunjang termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitasnya;
 - b. kegiatan usaha penunjang Perseroan meliputi antara lain sebagai berikut:
 - i. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, dalam perusahaan lain;

- ii. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
- iii. Melakukan perdagangan termasuk ekspor-impor, interinsular, lokal, leveransir, *grossier*, *supplier*, distributor dan keagenan kecuali agen -perjalanan;
- iv. Perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen manufacturing industri perakitan (assembling);
- v. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

MODAL
Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp.2.300.000.000.000,- (dua triliun tiga ratus miliar Rupiah) terbagi atas 23.000.000.000 (dua puluh tiga miliar) Saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah);
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 26,9598% (dua puluh enam koma sembilan lima sembilan delapan persen) atau sejumlah 6.200.760.000 (enam milyar dua ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.620.076.000.000,- (enam ratus dua puluh milyar tujuh puluh enam juta Rupiah) oleh para Pemegang Saham Lama Perseroan yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian akhir sebelum penutup akta;
3. Saham-saham yang belum dikeluarkan akan dikeluarkan oleh Direksi menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disingkat "RUPS"), dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar, Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan BEI di Republik Indonesia, sepanjang pengeluaran saham tersebut tidak dengan harga di bawah harga nominal;
4. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;
 - b. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK") dan tidak dijaminakan dengan cara apapun;
 - c. memperoleh persetujuan RUPS;
 - d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - e. dan dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Bapepam dan LK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
5. RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus memutuskan:
 - a. jumlah maksimal saham dalam simpanan yang akan -dikeluarkan kepada masyarakat; dan
 - b. pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah pasti saham yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum tersebut. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan melalui Penawaran Umum harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 Anggaran Dasar ini.

6. Jika saham yang masih dalam simpanan hendak dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas, maka seluruh pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal yang ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia mempunyai hak untuk membeli terlebih dahulu saham yang akan dikeluarkan tersebut (selanjutnya hak tersebut disebut juga dengan "Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu" atau disingkat "HMETD") dan masing-masing pemegang saham tersebut akan memperoleh HMETD menurut perbandingan jumlah saham yang tercatat atas namanya dalam Daftar Pemegang Saham yang dimaksud di atas dengan penyeteroran tunai dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS yang menyetujui pengeluaran saham baru tersebut; HMETD harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan pasar modal terkait. Pengeluaran saham dengan cara penawaran umum terbatas harus dengan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS pada waktu dan dengan cara dan harga serta dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan keputusan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia. Apabila dalam waktu sebagaimana yang ditentukan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS tersebut di atas, para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD tidak melaksanakan hak untuk membeli saham yang telah ditawarkan kepada mereka dengan membayar lunas dengan uang tunai, maka Direksi mempunyai kebebasan untuk mengeluarkan saham tersebut kepada pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham dalam jumlah yang lebih besar dari porsi HMETD-nya yang telah dilaksanakan, dengan ketentuan apabila jumlah saham yang hendak dipesan dengan melebihi jumlah porsi HMETD-nya tersebut melebihi jumlah sisa saham yang tersedia, maka jumlah sisa saham tersebut harus dialokasikan di antara pemegang saham atau pemegang HMETD yang hendak membeli saham lebih, masing-masing seimbang dengan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, demikian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut akan dikeluarkan oleh Direksi kepada pihak yang telah menyatakan kesediaannya untuk membeli sisa saham tersebut dengan harga yang tidak lebih rendah dari dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh RUPS yang menyetujui pengeluaran saham tersebut dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Ketentuan dalam Pasal 4 ayat (3) di atas secara mutatis-mutandis juga berlaku dalam hal Perseroan mengeluarkan obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lainnya yang sejenis tersebut, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia.
7. Atas pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan kepada pemegang obligasi konversi, waran dan/atau efek lainnya yang sejenis dengan itu, Direksi Perseroan berwenang untuk mengeluarkan saham tersebut tanpa memberi hak kepada para pemegang saham yang ada pada saat itu untuk membeli terlebih dahulu saham yang dimaksud, dengan mengindahkan ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia; Direksi juga berwenang mengeluarkan saham yang masih dalam simpanan, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya, tanpa memberi HMETD kepada pemegang saham yang ada, termasuk melalui penawaran terbatas (*private placement*) atau penawaran umum, dengan ketentuan bahwa pengeluaran saham, obligasi konversi, waran dan/atau efek konversi lainnya tersebut harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS serta dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia.
8. Ketentuan yang termuat dalam ayat (3), (4), (5) dan (6) Pasal ini secara mutatis-mutandis juga berlaku dalam hal modal dasar ditingkatkan dan diikuti penempatan saham lebih lanjut.
9. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
10. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama

yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

11. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 %(dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali Anggaran Dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat (11) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf a Pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (11) huruf d Pasal ini.
12. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
13. Pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
 - a. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - b. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
 - c. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau ;
 - d. dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.

SAHAM Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama dan dikeluarkan atas nama pemiliknya yang-terdaftar dalam buku Daftar Pemegang Saham.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik satu saham. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk orang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
5. Selama ketentuan tersebut diatas belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.

6. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
7. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
8. Perseroan mempunyai sedikitnya 2 (dua) pemegang saham.
9. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
10. Pada surat saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya :
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat saham;
 - c. nilai nominal saham; dan
 - d. tanggal pengeluaran surat saham.
11. Pada surat kolektif saham sekurang-kurangnya harus dicantumkan :
 - a. nama dan alamat pemegang saham;
 - b. nomor surat kolektif saham;
 - c. nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d. nilai nominal saham; dan
 - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
12. Surat saham dan/atau surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia dan ditandatangani oleh Direktur Utama dan seorang anggota Dewan Komisaris, yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris, atau tanda-tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham atau surat kolektif saham yang bersangkutan.
13. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
14. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurang-kurangnya harus mencantumkan :
 - a. nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
 - b. tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
 - c. jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - d. jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - e. ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain; dan
 - f. persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.
15. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang - undangan.
16. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
17. Seluruh saham yang dikeluarkan Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan -UUPT.

PENGANTI SURAT SAHAM**Pasal 6**

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan penggantian surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
4. Ketentuan tentang surat saham dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini, berlaku pula bagi surat kolektif -saham;
Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi terhadap Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat saham pengganti, ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
6. Untuk pengeluaran pengganti surat saham yang hilang yang terdaftar pada Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan serta wajib diumumkan di Bursa Efek dimana saham Perseroan tersebut dicatatkan sesuai dengan peraturan Bursa Efek di Republik Indonesia di tempat saham Perseroan dicatatkan.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) Pasal ini mutatis-mutandis berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham pengganti.

PENITIPAN KOLEKTIF**Pasal 7**

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Lembaga penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan untuk kepentingan pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.
3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini atau Bank Kustodian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 3 pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam Buku Daftar Pemegang Saham menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau Bank Kustodian diajukan secara tertulis kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening Efek sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham yang dikeluarkan Perseroan dari jenis dan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pemegang saham yang meminta pencatatan dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening Efek yang efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya dalam rekening Efek tersebut.
11. Pemegang rekening Efek yang berhak mengeluarkan suara dalam RUPS adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau namanya tercatat sebagai pemegang sub rekening Efek dalam rekening Efek milik Bank Kustodian atau Perusahaan Efek 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening kepada Perseroan dalam waktu paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS dilakukan untuk didaftarkan dalam Daftar pemegang Saham yang khusus disediakan dalam rangka penyelenggaraan RUPS yang bersangkutan.
13. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dalam Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan selambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilihan saham dalam Penitipan Kolektif kepada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek yang tercatat sebagai pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada pemegang rekening Efek pada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek tersebut.

15. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus, atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio Efek Reksa Dana yang berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
16. Batas waktu penentuan pemegang rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditetapkan oleh atau berdasarkan keputusan RUPS, dengan ketentuan Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya yang selanjutnya akan menyerahkan daftar tersebut yang telah dikonsolidasikan kepada Direksi Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya tersebut.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 8

1. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan suatu saham, pemilik semula yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham harus tetap dianggap sebagai pemilik saham tersebut sampai nama pemilik saham yang baru telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan ketentuan Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
2. Pemindahan hak atas saham harus berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh yang memindahkan dan yang menerima pemindahan atau wakil mereka yang sah atau berdasarkan dokumen lain-lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini.
3. Akta pemindahan hak atau dokumen lain-lain sebagaimana dimaksudkan dalam ayat 2 harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya atau aslinya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa dokumen pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia termasuk peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di Indonesia di mana saham Perseroan dicatat.
4. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek yang satu ke rekening Efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.
5. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi.
6. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan;
- Catatan itu harus ditandatangani oleh Direksi atau oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi.
7. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar ini tidak dipenuhi atau apabila salah satu persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.

8. Jika Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirim pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi, dengan ketentuan mengenai saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
9. Daftar pemegang Saham harus ditutup pada 1 (satu) hari kerja Bursa Efek di Indonesia sebelum tanggal iklan pemanggilan untuk RUPS, untuk menetapkan nama para pemegang saham yang berhak hadir dalam rapat yang dimaksud.
10. Setiap orang yang memperoleh hak atas suatu saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang mengakibatkan pemilikan suatu saham beralih karena hukum, dengan mengajukan permohonan secara tertulis dan melampirkan bukti haknya sebagaimana yang disyaratkan oleh Direksi, akan didaftarkan sebagai pemegang dari saham tersebut; Pendaftaran hanya dilakukan apabila Direksi dapat menerima dengan baik bukti peralihan hak itu, tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
11. Semua pembatasan, larangan, dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 10 dari pasal ini.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 9

1. RUPS terdiri atas :
 - a. RUPS Tahunan; dan
 - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu : RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain.
3. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi wajib mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat pengesahan RUPS;
 - b. Direksi wajib mengajukan laporan tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
 - c. Direksi mengajukan usul penggunaan laba bersih Perseroan dari tahun buku yang baru selesai dan laba yang belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu untuk mendapat persetujuan rapat;
 - d. Direksi wajib mengajukan kepada RUPS, penunjukan Kantor akuntan publik yang terdaftar di Bapepam dan LK;
 - e. Jika perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan; dan
 - f. Direksi dapat mengajukan hal-hal lain demi kepentingan Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi atas pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan.
5. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

6. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS dibuat Berita Acara Rapat oleh Notaris;
-Berita Acara Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala sesuatu yang terjadi dalam RUPS.

TEMPAT, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS

Pasal 10

1. RUPS dapat diadakan di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya; atau tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir a, b dan c diatas wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum diberikannya pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, pihak yang berhak untuk memberikan pemanggilan harus mengumumkan kepada para pemegang saham bahwa akan diadakan pemanggilan RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya berperedaran luas dan 1 (satu) yang lainnya terbit ditempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
3. Pemanggilan untuk RUPS harus dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dengan cara memasang iklan sekurang-kurangnya dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) di antaranya berperedaran luas dan 1 (satu) yang lainnya terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
4. Pemanggilan RUPS harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara rapat, dengan disertai pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam rapat tersedia di Kantor Perseroan mulai dari hari dilakukan pemanggilan sampai dengan tanggal rapat diadakan, kecuali diatur lain dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
5. Pemanggilan untuk RUPS kedua dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilakukan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dan disertai informasi bahwa RUPS pertama telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
6. Usul dari pemegang saham harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila:
 - a. usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari keseluruhan jumlah saham dengan hak suara yang sah;
 - b. usul yang bersangkutan telah diterima oleh Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk rapat yang bersangkutan dikeluarkan;
 - c. menurut pendapat Direksi, usul itu dianggap berhubungan dengan usaha Perseroan.
7. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
8. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
9. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.

10. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu direktur yang ditunjuk oleh Direksi.
- Dalam hal direktur yang ditunjuk oleh Direksi tersebut -mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
- Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh para pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN

Pasal 11

1.
 - a. RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per-empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar.
 - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1.a) tidak tercapai, dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua.
 - c. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus disebutkan bahwa RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum.
 - d. RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1.b) sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
 - e. Dalam hal kuorum RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1.d) tidak tercapai, Perseroan dapat memohon kepada Ketua Bapepam dan LK agar ditetapkan kuorum -kehadiran, jumlah suara untuk pengambilan keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS untuk RUPS ketiga.
 - f. Pemanggilan RUPS ketiga harus menyebutkan bahwa RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum dan RUPS ketiga akan dilangsungkan dengan kuorum yang telah ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
 - g. Penetapan Ketua Bapepam dan LK mengenai kuorum RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1.f) bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
 - h. Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
 - i. RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS yang mendahuluinya dilangsungkan.
2. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa; -Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan undang-undang dan peraturanperundang-undangan yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sedikitnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan.
3. Mereka yang hadir dalam RUPS harus membuktikan wewenangnya untuk hadir dalam RUPS sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Direksi atau Dewan Komisaris pada waktu pemanggilan RUPS, dengan ketentuan untuk saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, harus mengindahkan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Indonesia.
4. Ketua RUPS berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu RUPS diadakan.
5. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu suara).

6. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
7. Pemungutan suara mengenai diri orang harus secara tertulis tetapi tidak ditanda-tangani dan harus dimasukkan secara tertutup, kecuali jika Ketua Rapat mengizinkan pemungutan suara dengan cara lain, jika tidak ada pernyataan keberatan dari seorang yang hadir yang berhak mengeluarkan suara.
Pemungutan suara mengenai hal-hal lain, harus secara lisan, kecuali jika para pemegang saham yang mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan meminta pemungutan suara secara tertulis atau rahasia.
8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk - mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan pemungutan suara sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar ini.
9. RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas) dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
 - a. kuorum kehadiran RUPS pertama dan kedua dilakukan dengan mengikuti ketentuan Pasal 86 ayat (1) dan ayat (4) UUPT.
 - b. dapat mengambil keputusan jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS.
 - c. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud dalam sub a tidak tercapai, atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
10. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan anggaran dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
 - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran RUPS ketiga, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
11. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub a diatas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah

- dan disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
- c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
12. RUPS untuk menyetujui transaksi yang mempunyai benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) Anggaran Dasar ini, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yaitu pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan atas transaksi tersebut (selanjutnya disingkat "Pemegang Saham Independen");
- b. RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki seluruh Pemegang Saham Independen dengan tidak mengurangi ketentuan ayat (1) pasal ini, dan keputusan tersebut diambil berdasarkan suara setuju dari Pemegang Saham Independen yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh seluruh Pemegang Saham Independen;
- c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam sub b di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua keputusan sah apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen dan disetujui lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki Pemegang Saham Independen yang hadir/diwakili dalam RUPS; dan
- d. Jikalau kuorum dalam rapat kedua tersebut juga tidak terpenuhi, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
13. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat sebagai berikut :
- a. hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara RUPS yang bersangkutan; dan
- b. hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sedikitnya 10 % (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.
14. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

DIREKSI

Pasal 12

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Direksi, yang terdiri dari :
- a. seorang Direktur Utama; dan
- b. seorang Direktur atau lebih.
2. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
4. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lainnya yang masih menjabat.
5. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, RUPS harus diadakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah terjadi lowongan, untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
6. Dalam hal oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut harus diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
7. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan paling lambat 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut.
Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Direksi yang bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS, apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
Terhadap anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Direksi.
8. Jabatan anggota Direksi berakhir dalam hal :
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c. meninggal dunia; atau
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; atau
 - e. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (7) pasal ini; atau
 - f. masa jabatan telah berakhir.
9. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau terdapat indikasi melakukan kerugian bagi Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan tata cara pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris;
 - b. pemberhentian sementara dimaksud harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasan yang menyebabkan tindakan tersebut dengan tembusan kepada Direksi;
 - c. pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat ini disampaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah ditetapkannya pemberhentian sementara tersebut;
 - d. anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;

- e. dalam jangka waktu paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kalender setelah pemberhentian sementara dimaksud harus diselenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut;
- f. dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri;
- g. dalam hal jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari telah lewat, RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat ini tidak diselenggarakan atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal, dan Direksi yang bersangkutan wajib melakukan tugasnya kembali sebagaimana mestinya.

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 13

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. membeli aset berupa barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan, kecuali aset yang merupakan inventory Perseroan;
 - d. menyewa dan/atau menyewakan harta Perseroan, kecuali yang dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
 - e. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan (yang bukan merupakan persediaan (*Inventory*)) atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan, yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50 % (lima puluh persen) dari total aset Perseroan;
 - f. mengikat Perseroan sebagai penanggung hutang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total aset Perseroan;
-harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan.
2. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham utama, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS berdasarkan suara setuju lebih dari separuh dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 11 ayat (12) di atas dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Direktur Utama bersama-sama dengan 1 (satu) orang anggota Direksi yang bukan Direktur Tidak Terafiliasi bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk: mengalihkan kekayaan perseroan (yang bukan merupakan inventory); atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan; yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, sesuai dengan ketentuan Pasal 102 UUPT dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum -Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008.
5. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan Rapat Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

6. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (11) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal untuk mengajukan kepailitan Perseroan.
7. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

RAPAT DIREKSI

Pasal 14

1. Penyelenggaraan rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu :
 - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi;
 - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
 - c. atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
2. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan ayat 3 pasal 13 di atas; Apabila anggota Direksi tersebut tidak melakukan panggilan dalam waktu 3 (tiga) hari sejak permintaan disampaikan atau sejak lewatnya batas waktu yang dijadualkan untuk rapat Direksi, maka panggilan dilakukan oleh anggota Direksi lainnya.
3. Pemanggilan rapat Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara rapat.
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan rapat Direksi dapat diadakan di manapun dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat Direksi harus dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang hadir dan dipilih dalam rapat tersebut.
7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam rapat.
9. Keputusan rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
 - b. pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir; dan
 - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Berita Acara Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat Direksi yang ditunjuk oleh Ketua Rapat Direksi dan kemudian harus ditanda tangani oleh Ketua Rapat Direksi dan salah seorang anggota Direksi atau oleh salah seorang wakil atau kuasa anggota Direksi yang ditunjuk untuk maksud tersebut pada Rapat Direksi bersangkutan guna memastikan kelengkapan dan kebenaran Berita Acara Rapat Direksi tersebut.

Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam Berita Acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat.

Berita Acara ini merupakan bukti yang sah baik untuk para anggota Direksi maupun untuk pihak ketiga mengenai keputusan-keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Berita Acara dibuat oleh Notaris, tanda-tangan demikian tidak disyaratkan.

13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut; -Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 15

1. Dewan Komisaris, terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, yang terdiri dari:
 - a. seorang Komisaris Utama; dan
 - b. seorang Komisaris atau lebih.dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS, untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat -mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) pasal ini atau bilamana ada suatu lowongan, dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.
4. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan berdasarkan ayat (3) pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya yang masih menjabat.
5. Apabila oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.

Orang perseorangan yang menduduki jabatan sebagai anggota -Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
6. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.

Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan secara tertulis tersebut.

Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Dewan Komisaris yang - bersangkutan berhenti dari jabatannya tanpa memerlukan persetujuan RUPS, apabila pengunduran diri tersebut mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Dewan Komisaris.

7. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir dalam hal:
 - a. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat (6) pasal ini; atau
 - c. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan; atau
 - d. meninggal dunia; atau
 - e. diberhentikan karena keputusan RUPS; atau
 - f. masa jabatannya berakhir.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 16

1. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris diwajibkan untuk sementara mengurus Perseroan, dalam hal seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi. Dalam hal demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 17

1. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh salah seorang Komisaris atau atas permintaan tertulis seorang atau lebih anggota Direksi.
2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama. Apabila panggilan dimaksud tidak dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak disampaikannya permintaan untuk diadakannya Rapat tersebut, maka anggota Dewan Komisaris yang mengajukan permintaan untuk diadakannya Rapat berhak untuk memanggil sendiri Rapat tersebut.
3. Pemanggilan rapat Dewan Komisaris disampaikan kepada setiap anggota Dewan Komisaris secara langsung ataupun dengan surat tercatat dengan mendapat tanda terima yang layak, paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum Rapat diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat.
4. Pemanggilan rapat itu harus mencantumkan hari, tanggal, waktu, tempat dan acara Rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan atau di tempat lainnya sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan rapat tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris, yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.
7. Seorang anggota Komisaris lainnya dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat hadir atau diwakili dalam Rapat.
9. Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam Rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka ketua Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara, untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
 - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
 - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Berita acara rapat Dewan Komisaris harus dibuat dan kemudian harus ditandatangani oleh ketua rapat dan salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk pada rapat yang bersangkutan untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran berita acara tersebut. Apabila berita acara dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Berita acara rapat Dewan Komisaris yang dibuat dan ditandatangani menurut ketentuan dalam ayat 12 pasal ini akan berlaku sebagai bukti yang sah baik untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan Dewan Komisaris yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.
14. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberi tahu secara tertulis mengenai usul yang bersangkutan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Dewan Komisaris.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

Pasal 18

1. Direksi wajib membuat dan menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat 1 harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada setiap akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di Kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan RUPS tahunan.
5. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi dalam 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional setelah mendapat pengesahan RUPS tahunan, selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari setelah tahun buku berakhir.
6. Perseroan wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi sebagaimana dimaksud dalam sub b menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor X.K.2 tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.

PENGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Pasal 19

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di BEI di mana saham-saham Perseroan dicatat;
 - Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil;
 - Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham; Pemberitahuan mengenai dividen diumumkan paling sedikit dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu di antaranya berperedaran luas dan satu yang terbit di tempat kedudukan Perseroan sebagaimana ditentukan oleh Direksi dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Dari laba sebelum dikurangi pajak penghasilan dapat diberikan sebagai bonus kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang besarnya akan ditentukan oleh RUPS.
4. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya.
5. Direksi berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen interim apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 UUPT dan dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

PENGUNAAN CADANGAN

Pasal 20

1. Perseroan wajib menyisihkan sebagian laba bersihnya untuk cadangan, sampai cadangan mencapai jumlah 20 % (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, dan cadangan tersebut hanya boleh digunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat ditutup dengan cadangan lain.

2. Dalam hal jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihanannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 yang belum digunakan untuk menutup kerugian dan jumlah cadangan yang melebihi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat 2 yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta dengan memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 21

RUPS untuk perubahan Anggaran Dasar Perseroan dilakukan sesuai dengan pasal 87 dan pasal 88 UUPT, dan dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 mengenai Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik dan Peraturan BEI dimana Perseroan dicatatkan.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN

Pasal 22

Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan dan Pemisahan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

PEMBUBARAN, LIKUIDASI DAN BERAKHIRNYA STATUS

BADAN HUKUM

Pasal 23

Pembubaran, Likuidasi dan berakhirnya status badan hukum Perseroan diputuskan oleh RUPS sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan memperhatikan ketentuan UUPT, Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TEMPAT TINGGAL

Pasal 24

Untuk hal-hal yang mengenai Perseroan, para pemegang saham dianggap bertempat tinggal pada alamat-alamat sebagaimana dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PERATURAN PENUTUP

Pasal 25

1. Sepanjang tidak diatur tersendiri dalam Anggaran Dasar ini berlaku Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas dan peraturan perundang-undangan lainnya;
2. Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputuskan dalam RUPS;
3. Akhirnya para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas menerangkan bahwa modal ditempatkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 2 telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan:
 - a. PT PRIMA PERMATA SEJAHTERA sejumlah 4.387.657.776 (empat miliar dan tiga ratus delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 438.765.777.600,- (empat ratus tiga puluh delapan miliar tujuh ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah).

- b. PT KENCANA GRAHA NUSAMANDIRI sejumlah 1.813.102.224 (satu miliar dan delapan ratus tiga belas juta seratus dua ribu dua ratus dua puluh empat) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 181.310.222.400,- (seratus delapan puluh satu miliar tiga ratus sepuluh juta dua ratus dua puluh dua ribu empat ratus Rupiah);

sehingga seluruhnya berjumlah 6.200.760.000 (enam miliar dan dua ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) Saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 620.076.000.000,- (enam ratus dua puluh miliar dan tujuh puluh enam juta Rupiah).

Menegaskan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

DIREKSI :

- Direktur Utama : HARRY GUNAWAN HO
- Direktur : BAMBANG DWI YANTO
- Direktur : DEDY ISMUNANDAR SOETIARTO
- Direktur Tidak Terafiliasi : ANITA

DEWAN KOMISARIS :

- Komisaris Utama : SUGENG PURWANTO, PhD, FRM
- Komisaris : EDDY HARTONO
- Komisaris Independen : BUDI HERWANA

Memberi wewenang kepada Direksi Perseroan dan/atau dengan hak substitusi baik bersama-sama maupun sendiri - sendiri, dengan hak untuk memindahkannya kepada pihak lain, untuk menyatakan keputusan-keputusan rapat ini dalam suatu akta notaris; untuk keperluan itu menghadap dimana perlu, member keterangan dan laporan, membuat atau suruh buatkan serta menandatangani semua surat atau akta yang diperlukan, memilih tempat kediaman dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk melaksanakan dan menyelesaikan hal-hal tersebut tidak ada yang dikecualikan dari segala yang diuraikan di atas.

XX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

A. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam FPPS dan Prospektus ini. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XXI dalam Prospektus ini. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesanan saham harus telah memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI.

Pemesanan pembelian saham yang telah disampaikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak dapat dibatalkan oleh pemesan.

B. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga/Badan Usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995, tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Peraturan No. IX.A.7

C. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 (lima ratus) Saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 500 (lima ratus) Saham.

D. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif No.SP-0025/PE/KSEI/1011 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 21 Oktober 2011.

Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas Saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan tidak menerbitkan saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham (SKS), tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada tanggal 22 Desember 2011.
2. Sebelum saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan ("FKP").
3. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Pemegang Rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
4. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI.
5. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada Saham.

6. Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada Pemegang Saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
7. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, Pemegang Saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk.
8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek.
9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Saham selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
11. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh Biro Administrasi Efek.

E. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran, para Pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan dan disampaikan kepada Para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) formulir dan wajib diajukan oleh Pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan melampirkan:

1. Fotocopy jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar serta Akta Pengangkatan Direksi terakhir bagi badan hukum), bagi pemesan badan usaha asing, disamping melampirkan fotocopy paspor/KIMS, AOA dan POA yang berlaku, wajib mencantumkan pada FPPS, nama dan alamat di luar negeri secara lengkap dan jelas;
2. Bukti kepemilikan Rekening Efek atas nama pemesan; dan
3. Bukti pembayaran sebesar jumlah pemesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjual dan Perseroan wajib untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham diatas tidak terpenuhi. Seluruh pemesanan akan dibatalkan dalam hal terdapat satu pemesanan yang mengajukan 2 (dua) pemesanan atau lebih sesuai dengan Peraturan IX.A.7.

F. Masa Penawaran

Masa penawaran akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja dimulai pada tanggal 15 Desember 2011 dan tutup pada tanggal 19 Desember 2011. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB. Namun jika jumlah keseluruhan saham yang dipesan telah melebihi dari

jumlah Saham yang ditawarkan maka para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memberitahukan terlebih dahulu kepada Bapepam-LK, dapat mempersingkat Masa Penawaran tersebut tidak kurang 1 (satu) Hari Kerja.

G. Tanggal Penjatahan

Tanggal penjatahan dimana penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 21 Desember 2011.

H. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, RTGS, pemindahbukuan (PB), cek atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan oleh pemesan yang bersangkutan (tidak dapat diwakilkan) dengan membawa tanda jati diri asli dan FPPS yang sudah diisi lengkap dan benar pada Penjamin Emisi Efek. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

**Bank Panin Tbk
Kantor Cabang Utama Senayan
Atas Nama : PT HD Capital Tbk IPO Greenwood
Nomor Rekening : 1005-639-035**

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS. Cek dari milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Seluruh pembayaran harus diterima secara efektif (*in good funds*) pada tanggal 19 Desember 2011 pada pukul 15.00 WIB. Apabila pembayaran tersebut tidak diterima pada tanggal dan waktu serta rekening di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer account dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotocopy Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya dan nama pemesan. Pembayaran melalui ATM tidak berlaku. Dalam 1 (satu) Slip Setoran tidak diperkenankan untuk diisi dengan campuran jenis pembayaran, misalnya tunai tidak dapat digabung dengan bilyet giro.

I. Bukti Tanda Terima

FPPS akan dibuat dalam rangkap 5 dan copy dari asli berlaku sebagai tanda bukti pemesanan. Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Agen yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke 5 (lima) sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan FKPS atas pemesanan pembelian saham.

J. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dan penjatahan terpusat (*pooling*) sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7

Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Dalam Penawaran Umum ini, penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah sebanyak-banyaknya 98% (sembilan puluh delapan persen)

dari jumlah saham yang ditawarkan dan sisanya sebanyak-banyaknya 2% (dua persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

1. Penjatahan Pasti (“Fixed Allotment”)

Penjatahan pasti dibatasi sebanyak-banyaknya 98% (sembilan puluh delapan persen) dari jumlah yang ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada Dana Pensiun, Asuransi, Reksadana, Yayasan, Institusi bentuk lain, baik domestic maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan terhadap suatu Penawaran Umum dilaksanakan dengan menggunakan Sistem Penjatahan Pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. Manajer penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum;
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk mereka sendiri;
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjualan Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan kontrak penjaminan Emisi Efek, kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa saham tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek; dan
- d. Alokasi penjatahan pasti akan didistribusikan kepada asset Manajemen, Perusahaan Investasi, Dana Pensiun, Korporasi dan Individu yang sesuai dengan kebijakan Manajer Penjatahan.

2. Penjatahan Terpusat (“Pooling”)

Penjatahan terpusat dibatasi sebanyak-banyaknya 2% (dua persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Jika jumlah efek yang dipesan melebihi jumlah efek yang ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek sebagai berikut :

- a. Jika setelah pengecualian pemesanan saham terafiliasi yang merupakan direktur, komisaris, karyawan, atau pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen Penjual Efek atau pihak lain yang terafiliasi dengan Perseroan atau semua pihak yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan maka pemesanan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh efek yang dipesan; dan
- b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham terafiliasi sebagaimana dimaksud di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - i. Para pemesan yang tidak dikecualikan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh Bursa dimana saham tersebut akan dicatatkan; dan
 - ii. Apabila masih terdapat efek yang tersisa, maka setelah satuan perdagangan dibagikan kepada Pemesan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para Pemesan.

3. Penjatahan Bagi Pihak Yang Terafiliasi

Jika para pemesan pegawai Perusahaan dan pemesan yang tidak mempunyai hubungan istimewa telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan yang mempunyai hubungan afiliasi.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum kepada Bapepam-LK paling lambat 5 hari kerja sejak tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil Pemeriksaan Akuntan kepada Bapepam-LK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada peraturan Bapepam-LK No.VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No.IX.A.7.

K. Penundaan dan Pembatalan Penawaran Umum

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sampai berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan mempunyai hak untuk menunda untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Efektif atau membatalkannya Penawaran Umum ini.

Berdasarkan Peraturan No. IX.A.2 setelah memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bapepam-LK, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% selama 3 hari berturut-turut;
2. Bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
3. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh Bapepam-LK.

L. Pengembalian Uang Pemesanan

Bagi pemesan yang pesanannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh para Penjamin Emisi atau Agen Penjualan di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Pengembalian uang yang melampaui 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang pemesanan tersebut akan disertai bunga untuk setiap hari keterlambatan dengan tingkat bunga deposito 1 bulan bank penerima (asumsi 1 tahun 360 hari) dari jumlah uang yang terlambat dibayar, yang dihitung dari hari kerja ke 3 (tiga) sejak tanggal Penjatahan secara pro rata untuk setiap hari keterlambatan.

Pembayaran dapat diberikan dengan cek atas nama pemesan yang mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham, langsung oleh pemodal di kantor Penjamin Emisi Efek atau kantor Agen Penjualan dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham diajukan dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bagi pemesan khusus, pengembalian uang diatur dan dilakukan oleh Perseroan.

M. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Pembelian Saham

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing Rekening Efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan, yaitu pada tanggal 22 Desember 2011. FKP atas pemesanan pembelian saham tersebut dapat diambil di BAE dengan menunjukkan tanda jati diri pemesan dan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan

pembelian saham. Penyerahan FKP bagi pemesan pembelian saham secara khusus akan dilakukan oleh Perseroan.

N. Lain-Lain

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian. Pemesanan berganda yang diajukan lebih dari satu formulir akan diperlakukan sebagai 1 (satu) pemesanan untuk keperluan penjatahan.

Penjamin Pelaksanan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, Agen Penjual dan pihak terafiliasi dilarang untuk membeli atau memiliki saham untuk rekening sendiri apabila terjadi kelebihan permintaan beli. Pihak-pihak terafiliasi hanya diperkenankan untuk membeli saham dan memiliki saham apabila terdapat sisa saham yang tidak dipesan oleh pihak yang tidak terafiliasi baik lokal maupun asing. Tata cara pengalokasian dilakukan secara proporsional. Semua pihak dilarang mengalihkan saham sebelum saham-saham dicatatkan di Bursa Efek.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual Efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Kontrak Penjamin Emisi Efek kecuali melalui Bursa Efek jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa Efek tersebut akan dicatatkan di Bursa Efek.

XXI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, dan Agen Penjual sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT HD Capital Tbk.
Sona Topas Tower Lt.11
Jl.Jend.Sudirman Kav.26
Jakarta 12920
Telp: (021) 25063637
Fax: (021) 2506351/52

PT Danareksa Sekuritas
Gedung Danareksa
Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14
Jakarta 10110 - Indonesia
Telp: (021) 3509888
Fax: (021) 3501817

PT Mandiri Sekuritas
Plaza Mandiri Lt.28
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36 - 38
Jakarta 12190
Telp: (021) 5263445
Fax: (021) 5263507

PENJAMIN EMISI EFEK

PT Bumiputera Capital Indonesia
Wisma Bumiputera Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 75
Jakarta 12190
Tlp: (021) 5296 0155
Fax: (021) 571 2711

PT Ciptadana Securities
Plaza Asia Office Park Unit 2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190
Tlp: (021) 2557 4800
Fax: (021) 2557 4900

PT Danasakti Securities
Jl. Tanah Abang III No.6
Jakarta 10160
Tlp: (021) 231 2345
Fax: (021) 231 4880

PT Danatama Makmur
Danatama Square
Jl. Mega Kuningan Blok C-6 Kav. 12
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta 12930
Tlp: (021) 5797 4288
Fax: (021) 5797 4280

PT Dhanawibawa Artha Cemerlang
Gedung BEI Tower 1 Lt. 15
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tlp: (021) 515 1678
Fax: (021) 515 1226

PT EMCO Securities
Menara Batavia Lt. 23
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Tlp: (021) 5793 0078
Fax: (021) 5793 0079

PT Equity Securities Indonesia
Wisma Sudirman Lt. 14
Jl. Jend. Sudirman Kav. 34
Jakarta 10220
Tlp: (021) 570 0738
Fax: (021) 570 3379

PT Erdikha Elit Sekuritas
Gedung Sucaco, Lt. 3
Jl. Kebon Sirih No. 71
Jakarta 10340
Tlp: (021) 3983 6420
Fax: (021) 315 2841

PT Evergreen Capital
Panin Bank Centre, Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman No. 1, Senayan
Jakarta 10270
Tlp: (021) 573 9510
Fax: (021) 5739508

PT Indomitra Securities
Gedung Wirausaha Lt. 4
Jl. HR. Rasuna Said Kav. C-5
Jakarta Selatan
Tlp: (021) 522 9073
Fax: (021) 522 9081

PT Investindo Nusantara Sekuritas (Terafiliasi)
Plaza ABDA Lt. 17
Jl.Jend Sudirman Kav.59
Jakarta 12190
Tlp: (021) 515 0817
Fax: (021) 5140 1616

PT Kresna Graha Sekurindo Tbk
Gedung BEI Tower 1 Lt. 30
Jl. Jend.Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190
Tlp: (021) 515 5789
Fax: (021) 515 5280

PT Mega Capital Indonesia
Menara Bank Mega Lt. 2
Jl. Kapten P. Tendean Kav. 12-14A
Jakarta 12790
Tlp: (021) 7917 5599
Fax: (021) 7919 3900

PT Minna Padi Investama Tbk
Equity Tower, Lt. 11, SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12920
Tlp: (021) 5292 2255
Fax: (021) 527 1527

PT MNC Securities
MNC Tower Lt. 4-5
Jl. Kebon Sirih No. 17-19
Jakarta 10340
Tlp: (021) 392 2000
Fax: (021) 3983 6874

**PT OSK Nusadana Securities
Indonesia**

Plaza Cimb Niaga, Lt. 14
Jl. Jend. Sudirman Kav. 25
Jakarta 12920
Tlp: (021) 2598 6888
Fax: (021) 2598 6799

PT Overseas Securities

Plaza Bapindo Tower Mandiri Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55
Jakarta 12190
Tlp: (021) 527 7008
Fax: (021) 527 7009

PT Pacific Capital

Sonatopas Tower Lt. 18
Jl. Jend. Sudirman Kav. 26
Jakarta 12920
Tlp: (021) 252 4930
Fax : (021) 252 4951

PT Panca Global Securities Tbk

Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower 1 Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tlp: (021) 515 5456
Fax: (021) 515 5466

PT Panin Sekuritas Tbk

Gedung BEI Tower II Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tlp: (021) 515 3055
Fax: (021) 515 3061

PT Reliance Securities Tbk

Reliance Building
Jl. Pluit Kencana No. 15A
Jakarta 14450
Tlp: (021) 661 7768
Fax: (021) 661 9884

PT Semesta Indovest

Menara Imperium 18th Floor
Jl. HR Rasuna Said Kav.1
Jakarta 12980
Tlp: (021) 2854 7600
Fax: (021) 8370 3787

PT Transasia Securities

The EAST Lt. 36
Jl. Lingkar Mega Kuningan Kav.E-3.2
Jakarta 12950
Tlp: (021) 5795 8038
Fax: (021) 5795 8039

PT Valbury Asia Securities

Menara Karya Lt. 10
Jl. H.R. Rasuna Said Kav.1-2
Jakarta 12950
Tlp: (021) 2553 3600
Fax: (021) 2553 3700

PT Wanteg Securindo

Graha Kencana Lt. 7
Jl. Raya Perjuangan No. 88
Jakarta 11530
Tlp: (021) 5367 1517
Fax: (021) 5367 1519

**PT Waterfront Securities
Indonesia**

CIMB Niaga Plaza Lt.10
Jl.Jend.Sudirman Kav.25
Jakarta 12920
Tlp: (021) 5292 1166
Fax: (021) 5292 2266

PT Yulie Sekurindo Tbk

Plaza ABDA Lt.5
Jl.Jend Sudirman Kav.59
Jakarta 12190
Tlp: (021) 5140 2181
Fax: (021) 5140 2182

TEMPAT PENAWARAN UMUM

Gedung Bank Panin Senayan, Lantai 4
Jl. Jendral Sudirman Kav. 1
Jakarta 10270 Indonesia