

MENGEMBANGKAN KUALITAS YANG INOVATIF UNTUK MASA DEPAN

INNOVATIVE QUALITY GROWTH FOR THE FUTURE



2017 Laporan Tahunan
Annual Report

Mengembangkan Kualitas yang Inovatif untuk Masa Depan

Innovative Quality Growth for The Future

Tahun 2017 memberikan tantangan tersendiri bagi industri properti Indonesia terutama dengan situasi politik yang mulai bergejolak. Namun, Perseroan melewati tahun tersebut dengan keyakinan untuk berkembang, menghasilkan proyek berkualitas yang inovatif untuk mempersiapkan diri memasuki tahun 2018. Kualitas produk akan terus menjadi komitmen Perseroan dalam mengembangkan usahanya dan menjadi sebuah perusahaan properti terdepan di tanah air.

The year 2017 came with challenges for property industry in Indonesia, especially with unstable political situation that began to emerge. However, the Company managed to go through the year with the confidence to keep on developing and delivering innovative quality products to prepare for another challenging in 2018. The quality of the product will always be a commitment of the Company to expand its business toward becoming a leading property developer in Indonesia.



Sangkalan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan ini berisi pernyataan-pernyataan yang dapat dianggap sebagai pandangan masa depan (*forward looking statements*) sehingga hasil-hasil nyata Perseroan, pelaksanaan atau pencapaian-pencapaiannya dapat berbeda dari hasil yang diperoleh melalui pandangan masa depan (*forward looking statements*) yang antara lain merupakan hasil dari perubahan-perubahan ekonomi dan politik baik nasional maupun regional, fluktuasi nilai tukar valuta asing, perubahan kompetisi Perusahaan, perubahan undang-undang atau peraturan dan prinsip-prinsip akuntansi, kebijakan-kebijakan dan pedoman-pedoman serta perubahan-perubahan asumsi-asumsi yang digunakan dalam membuat pandangan masa depan (*forward looking statements*).

This report contains certain statements that may be considered "forward-looking statements", the Company's actual results, performance or achievements could differ materially from those projected in the forward-looking statements as a result, among other factors, of changes in general, national or regional economic and political conditions, changes in foreign exchange rates, changes in the size and nature of the Company's competition, changes in legislation or regulations and accounting principles, policies and guidelines and changes in the assumptions used in making such forward-looking statements.

Dalam Laporan Tahunan ini nama PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk selanjutnya disingkat "GWSA", "Perusahaan" atau "Perseroan".

This Annual Report will use the name "GWSA" or "Company" as reference of PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk.



Kinerja Utama 2017

2017 Major Performance



Kami telah mengembangkan usaha yang nyata dalam meningkatkan kinerja Perusahaan demi tercapainya pertumbuhan yang berkelanjutan.

We have made actual efforts to increase the Company's performance with a few to achieve a sustainable growth.

Penjualan dan Pendapatan Usaha 2017 *Sales and Revenues in 2017*

Rp.84,99 Miliar/Billion

Laba Bersih Konsolidasi 2017 *Consolidated Net Profit in 2017*

Rp.188,50 Miliar/Billion

Penyelesaian Proyek TCC Batavia Tower One Mencapai *Completion of TCC Batavia Tower One Project Reached*

100%

Kesinambungan Tema Laporan Tahunan

Annual Report Theme Sustainability



2017

Mengembangkan Kualitas yang Inovatif

untuk Masa Depan

Developing Quality Innovative for The Future

Tahun 2017 memberikan tantangan tersendiri bagi industri properti Indonesia terutama dengan situasi politik yang mulai bergejolak. Namun, Perseroan melewati tahun tersebut dengan keyakinan untuk berkembang, menghasilkan proyek berkualitas yang inovatif untuk mempersiapkan diri memasuki tahun 2018. Kualitas produk akan terus menjadi komitmen perseroan dalam mengembangkan usahanya dan menjadi sebuah perusahaan properti terdepan di tanah air.

The year 2017 came with challenges for property industry in Indonesia, especially with unstable political situation that began to emerge. However, the Company managed to go through the year with the confidence to keep on developing and delivering innovative quality products to prepare for another challenging in 2018. The quality of the product will always be a commitment of the Company to expand its business toward becoming a leading property developer in Indonesia.



2016

Menangkap Peluang, Memaksimalkan Usaha

Seize Opportunities, Maximize Effort

Upaya maksimal di tahun 2016 telah kami lakukan dengan cermat dalam menangkap peluang yang ada. Kebijakan pemerintah untuk mempercepat penyelesaian pembangunan infrastruktur menjadi peluang bagi Perseroan untuk memaksimalkan usaha agar peningkatan kinerja dapat tercapai lebih baik.

Our maximum efforts in 2016 have been carried out carefully by capturing existing opportunities. The Government's policy to accelerate the completion of infrastructure development became an opportunity for the Company to maximize efforts to achieve better performance.



2015

Memperkuat Sinergi untuk Keberlanjutan Usaha *Strengthening Synergy for Business Sustainability*

Tahun 2015 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perseroan"). Pertumbuhan ekonomi yang tidak sesuai harapan dan sejumlah persoalan yang menghadang industri properti, terasa dampaknya terhadap kinerja Perseroan. Dengan memperkuat sinergi, Perseroan berhasil melewati kondisi tersebut dengan pencapaian kinerja yang maksimal. Perusahaan memantapkan strategi dan memperkuat sinergi untuk keberlanjutan usaha.

2015 was a year full of challenges for PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company"). The impact of economic growth that did not meet expectations and a number of issues facing the property industry has been felt on the Company's performance. By strengthening synergies, the Company successfully passed this condition with maximum performance achievement. The Company has established their strategies and synergies for business sustainability.



2014

Mempertahankan Kualitas dalam Satu Konfigurasi yang Harmonis *Maintaining the Quality in One Harmonious Configuration*

Tema laporan tahunan ini merupakan kesinambungan tema laporan tahunan sebelumnya setelah Perseroan berhasil membuktikan menjadi mitra terpercaya bagi para pelanggan dan mitra bisnisnya. Kini komitmen Perseroan untuk menjadi perusahaan pengembang yang leading pada sektor real estat (*property*) menjadi sebuah tantangan untuk mempertahankan kualitas produk kepada para pelanggan. Kualitas produk dalam satu konfigurasi yang harmonis dengan menggabungkan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi, dan hunian menjadi daya tarik tersendiri bagi para pelanggan Perseroan seiring dengan perkembangan dan persaingan bisnis properti saat ini dan masa yang akan datang.

*The theme of this report is the continuation of previous annual report theme after the Company managed to prove itself as a reliable partner for its customer and business partners. Now, the Company's commitment to be the leading developer in the real estate (*property*) sector becomes a challenge to maintain the product quality to the customers. The product quality in one harmonious configuration by combining business activities, entertainment, accommodation, and residence has become the main attraction for the customer of the Company along with the property business development and competition, today and in the years to come.*

Visi dan Misi

Vision and Mission

VISI
V i s i o n

Menjadi Pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi, dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan *Good Corporate Governance*.

To be the Leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to have the outstanding quality value of product with excellent service standard, able to maintain its profitability and to implement Good Corporate Governance.

MISI
M i s s i o n

Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan. Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal. Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan. Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.

To offer high quality and innovative products, valuable services with added values to all customers. To maintain profitability and optimum return on investment. To maximize the potential of employees taking into account the welfare and career development of employees. To expand projects as well as to create a better environment for the public according to the Company's commitment.



Nilai-nilai yang menjadi landasan Perseroan adalah “TRUST” yang merupakan akronim yang dijelaskan sebagai berikut:

The values as the Company's foundation are abbreviated to “TRUST”, which stands for:

Transparan / Transparent

Menjadi modal berharga bagi Perseroan untuk meningkatkan kepercayaan investor.

To become the valuable asset for the Company to develop the investors' trusts.

Responsible / Responsible

Bertanggungjawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perusahaan.

To be responsible for the interest of all stakeholders of the Company.

Unggul / Leading

Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.

To provide the most outstanding result quality to satisfy the customers and clients.

Sinergi / Synergy

Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.

To build partnership in a synergy to improve the performance of the Company.

Terpercaya / Trusted

Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.

To become a trusted partner in creating positive energy for sustainable development.

Penghargaan

Awards



Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan Program Corporate Social Responsibility (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2017.

The Company received an award from the Governor of DKI Jakarta or the participation of conducting corporate social responsibility program in the special province of Jakarta Capital. The participation was conducted by building Block A cluster at Low-Cost Apartment RPTRA Marunda, Cilincing in Central Jakarta. The award was achieved in 2017.



Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, tepat waktu dan tepat jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2015.

The Company received an award from the City of Central Jakarta Mayor for compliance, punctuality and appropriate amount in paying for Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2). This award was received in 2015.



Perseroan memperoleh penghargaan "Corporate Social Responsibility (CSR)" yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran sertanya melakukan Penataan jalur Hijau di median jalan MH. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2013.

The Company acquired "Corporate Social Responsibility (CSR)" award from DKI Jakarta Province Government for its role in Green Belt Management at the median of Jalan MH. Thamrin, segment 8, Dukuh Atas to Tosari. This award was acquired in 2013.



Perseroan memperoleh penghargaan "2013 Top 50 Best Companies Award" versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada tahun 2013.

The Company acquired "2013 Top 50 Best Companies Award" by Forbes Indonesia after it ranked 47th of 50 best companies in Indonesia in 2013.



Daftar Isi

Table of Contents

1. Tentang Tema / About Theme

3. Kinerja Utama 2017 /
2017 Major Performance

4. Kesinambungan Tema Laporan Tahunan /
Annual Report Theme Sustainability

Kilas Kinerja 2017
2017 Performance in a Glance

10

10. Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

12. Rasio Keuangan
Financial Ratios

13. Ikhtisar Saham
Share Highlights

13. Aksi korporasi
Corporate Action

**Laporan kepada
Pemangku Kepentingan** **14**

Report to Stakeholders

14. Laporan Dewan Komisaris
Report of The Board of Commissioners

20. Profil Dewan Komisaris
Profile of The Board of Commissioners

22. Laporan Direksi
Report of The Board of Directors

27. Profil Direksi
Profile of The Board of Directors

30. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Tahunan 2017
The Management's Responsibility for 2017
Annual Report

31. Surat Pernyataan
Statement Letter

Profil Perusahaan
Company Profile

32

32. Identitas Perusahaan
Corporate Identity

33. Sekilas Perusahaan
The Company at a Glance

35. Jejak Langkah GWSA
GWSA Milestone

6 Visi dan Misi / Vision and Mission

8 Penghargaan / Award

36. Kegiatan Usaha
Business Activity

39. Struktur Organisasi
Organizational Structure

40. Struktur Korporat
Corporate Structure

41. Komposisi Pemegang Saham
The Composition of the Shareholders

42. Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan
Pengendali
Information on Main and Controlling Shareholders

42. Kronologis Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

42. Kronologis Pencatatan Efek
Chronology of Recorded Listing

43. Entitas Anak dan Asosiasi
Subsidiaries and Associates

51. Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions and Professions

53. Nama dan Alamat Perusahaan, Entitas Anak,
Asosiasi, Kantor Cabang dan Kantor Perwakilan
Name and Address of the Company, Subsidiaries,
Associates, Branches and Representative Offices

**Analisis dan Pembahasan
Manajemen** **54**

Management Analysis and Discussion

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

76

Sumber Daya Manusia
Human Resources

122

**Tanggung Jawab Sosial
Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

128

01 KILAS KINERJA 2017

2017 Performance in a Glance

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

dalam juta rupiah / in million rupiah

URAIAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
Penjualan dan Pendapatan Usaha	84.986	141.440	83.739	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	27.005	39.342	25.078	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Kotor	57.981	102.098	58.661	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain				Operating Expenses and Other Income
Penjualan	(5.188)	(9.584)	(15.399)	Selling expenses
Umum dan Administrasi	(100.814)	(67.992)	(84.743)	General and administrative expenses
Pajak Final	(4.471)	(7.279)	(5.233)	Final tax expenses
Kenaikan nilai wajar properti investasi-bersih	(8.172)	(137.555)	1.074.175	Increase in fair value of investment properties – net
Bagian Laba Bersih entitas asosiasi	267.117	350.741	251.578	Equity in net income of associates
Penghasilan Bunga	7.750	7.061	11.240	Interest income
Beban Bunga dan keuangan	(24.701)	(26.559)	(23.527)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	(685)	-	-	
Keuntungan (Kerugian) kurs mata uang asing-bersih	302	(2.316)	989	Gain on foreign exchange – net
Keuntungan dan kerugian lain-lain	1.453	6.497	1.373	Other gains and losses – net
Laba Sebelum Pajak	190.572	215.112	1.269.114	Profit Before Tax
Beban Pajak	2.072	4.963	5.249	Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan	188.500	210.149	1.263.865	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	(37)	(111)	274	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	188.463	210.038	1.264.139	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	190.404	207.924	1.261.414	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	(1.904)	2.225	2.451	Non-controlling interest
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	190.420	207.865	1.261.622	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	(1.957)	2.173	2.517	Non-controlling interest



URAIAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
Aset				
Kas dan Setara kas	175.171	139.869	134.875	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dan Piutang lain-lain	21.232	33.679	31.843	Trade account receivable and other account receivable
Persediaan asset real estat	682.139	613.420	560.058	Real estate assets inventories
Pajak dibayar dimuka	9.134	9.598	69.522	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang muka	11.786	14.027	13.566	Prepaid expenses and advances
Aset Lancar	899.462	810.593	809.864	Current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.730	2.528	2.703	Other account receivables from third parties
Persediaan (real estat dan hotel)	296.688	281.325	270.641	Inventories (real estate and hotel)
Uang muka investasi saham	11.802	11.802	11.802	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	3.592.041	3.415.842	3.131.309	Investment in associates
Properti investasi	2.155.260	2.178.890	2.307.430	Investment properties
Aset Tetap	191.280	202.486	212.862	Property and equipment
Aset lainnya	51.598	59.807	58.667	Other assets
Aset Tidak Lancar	6.301.399	6.152.680	5.995.414	Non Current Assets
Jumlah Aset	7.200.861	6.963.273	6.805.278	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	108.794	92.103	230.320	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	415.567	386.382	306.012	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	524.361	478.485	536.332	Total Liabilities
Modal saham	780.076	780.076	780.076	Capital stock
Tambahan modal disetor	222.443	222.443	222.443	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	412	412	-	Difference in equity changes transactions of associates
Penghasilan Komprehensif lain	(3.220)	(3.236)	(3.178)	Other comprehensive income
Saldo laba	5.614.677	5.424.273	5.216.349	Retained earnings
Kepentingan Non Pengendali	62.112	60.820	53.256	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas	6.676.500	6.484.788	6.268.946	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.200.861	6.963.273	6.805.278	Total Liabilities and Equity

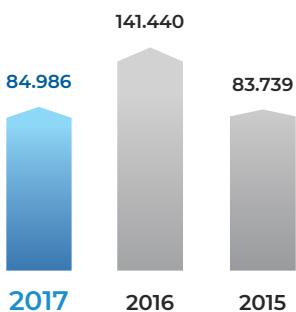
Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Pendapatan Usaha

Revenue

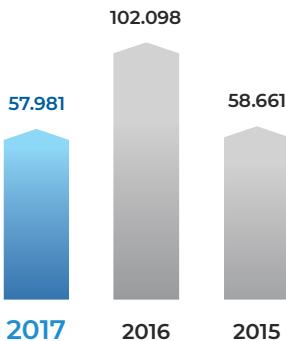
dalam juta rupiah / in million rupiah



Laba Kotor

Gross Profit

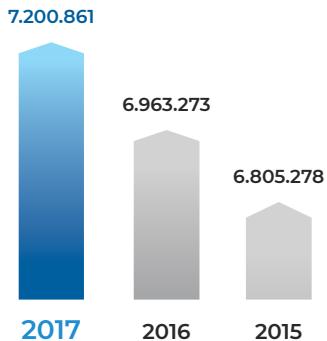
dalam juta rupiah / in million rupiah



Aset

Assets

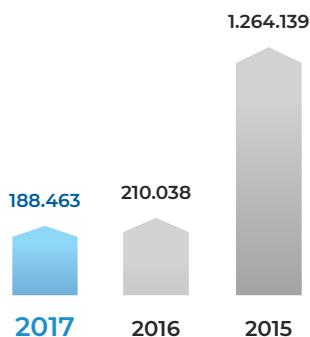
dalam juta rupiah / in million rupiah



Laba Komprehensif

Revenue

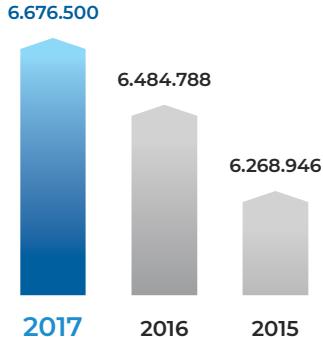
dalam juta rupiah / in million rupiah



Jumlah Ekuitas

Total Equity

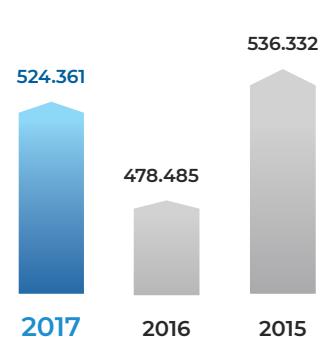
dalam juta rupiah / in million rupiah



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

dalam juta rupiah / in million rupiah



Rasio Keuangan

Financial Ratios

URAIAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
Laba (Rugi) per saham	24,41	26,65	161,70	Profit (Loss) per Share
Laba Kotor Terhadap Pendapatan	0,68	0,72	0,70	Gross Profit to Revenue
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	2,22	1,49	15,09	Net Income to Revenue
Laba Bersih Terhadap Total Ekuitas	0,03	0,03	0,20	Net Income to Total Equity
Laba Bersih Terhadap Total Aset	0,03	0,03	0,19	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	8,27	8,80	3,52	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Ekuitas	0,08	0,07	0,09	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Total Aset	0,07	0,07	0,08	Total Liabilities to Total Assets

Ikhtisar Saham

Share Highlights



Tabel Harga Saham, Volume Perdagangan, jumlah saham beredar dan Nilai Kapitalisasi Pasar Triwulan 2016-2017.

Share Price, Trade Volume, number of shares outstanding and Market Capitalization Value in the Quarters of 2016- 2017.

	2016				
	Q1	Q2	Q3	Q4	
Tertinggi (Rp)	140	194	175	160	<i>Highest Price (Rp)</i>
Terendah (Rp)	81	111	126	116	<i>Lowest Price (Rp)</i>
Penutupan (Rp)	110	139	143	129	<i>Closing (Rp)</i>
Volume Tertinggi Saham yang diperdagangkan (saham)	23.753.800	9.097.400	18.275.200	23.108.600	<i>Highest Traded Volume (shares)</i>
Volume Terendah Saham yang diperdagangkan (saham)	6.168.900	4.710.200	885.000	1.034.900	<i>Lowest Traded Volume (shares)</i>
Jumlah Saham Beredar (saham)	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	<i>Outstanding Number of Share (shares)</i>
Kapitalisasi Pasar (dalam Miliar Rupiah)	858	1.084	1.116	1.006	<i>Market Capitalization (in Billion of Rupiah)</i>

	2017				
	Q1	Q2	Q3	Q4	
Tertinggi (Rp)	140	155	144	170	<i>Highest Price (Rp)</i>
Terendah (Rp)	121	129	118	116	<i>Lowest Price (Rp)</i>
Penutupan (Rp)	130	144	125	150	<i>Closing (Rp)</i>
Volume Tertinggi Saham yang diperdagangkan (saham)	5.502.000	12.172.900	4.766.900	10.517.800	<i>Highest Traded Volume (shares)</i>
Volume Terendah Saham yang diperdagangkan (saham)	2.098.100	3.595.600	1.408.100	2.753.200	<i>Lowest Traded Volume (shares)</i>
Jumlah Saham Beredar (saham)	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	7.800.760.000	<i>Outstanding Number of Share (shares)</i>
Kapitalisasi Pasar (dalam Miliar Rupiah)	1.014	1.123	975	1.170	<i>Market Capitalization (in Billion of Rupiah)</i>

Aksi Korporasi

Corporate Action

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi sehingga tidak ada informasi terkait aksi korporasi.

During 2017, the Company did not take any corporate action so there is no information related to corporate action.





02 LAPORAN KEPADA PEMANGKU KEPENTINGAN

Report To Stakeholders

Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners

Para pemegang saham yang terhormat,

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkah dan nikmat yang telah dilimpahkan-Nya kepada kita semua sehingga PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan") dapat melalui tahun 2017 dengan pencapaian kinerja yang cukup baik. Perkenankan kami untuk menyampaikan Laporan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris sehubungan dengan pengawasan dan arahan kepada Direksi dalam pengelolaan dan pengembangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2017.

Secara umum perekonomian global sepanjang tahun 2017 cukup stabil dan menunjukkan tren pemulihan positif dibanding tahun sebelumnya. Sejalan dengan membaiknya pertumbuhan ekonomi global, Indonesia juga mendapatkan pengaruh positif sepanjang tahun 2017. Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2017 terealisasi sebesar 5,07%, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,02%. Selain itu, Pemerintah juga mampu mengendalikan inflasi pada level yang cukup rendah dan menjaga kestabilan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat. Konsumsi rumah tangga tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi dalam negeri, yang didukung oleh belanja Pemerintah khususnya di sektor infrastruktur dan membaiknya harga-harga komoditas utama.

Selanjutnya berkaitan dengan sektor industri properti dan real estat nasional, sepanjang tahun 2017 terdapat beberapa hal yang dilakukan oleh Bank Indonesia (BI) menarik untuk kita cermati yaitu penurunan suku bunga 7 Day Repo Rate di kuartal kedua, dan pelonggaran kebijakan loan to deposit ratio. Dua hal ini selayaknya menjadi insentif yang dapat membantu industri properti dan real estat nasional untuk mencatat pertumbuhan yang cukup baik, namun demikian industri properti dan real estat nasional justru masih mengalami tekanan. Kondisi ini sebagaimana kita ketahui sudah berlangsung selama tiga tahun terakhir. Pasar cenderung bergerak lemah di sepanjang tahun 2017, dan para konsumen cenderung menahan diri untuk berinvestasi di sektor properti dan memilih untuk berinvestasi di sektor lain.

Keseluruhan faktor tersebut diatas mempengaruhi laju pertumbuhan kinerja Perusahaan, namun demikian Perusahaan kembali menutup tahun buku dengan pencapaian kinerja dan operasional yang positif.

Dear esteemed shareholders,

Praise be to God Almighty for the incessant blessings so that PT Greenwood Sejahtera Tbk ("The Company") could end the year 2017 with good performance. Please allow us to present the Accountability Report of the execution of the oversight and advisory of the Board of Commissioners of the work of the Board of Directors in managing the Company in the fiscal year that ended on December 31, 2017.

The overall global economy in 2017 remained stable and showed a positive trend toward recovery. In line with the improvement of the global economy, Indonesia showed a positive performance throughout 2017. The national economic growth reached 5.07%, higher than the growth of 5.02% in 2016. The Government managed to control the inflation rate at a relatively low level and maintained JISDOR. Household consumption remained the major boost to the national economy, supported by the Government spending, notably in the infrastructure sector, and the improvement of the prices of the major commodities.

Moreover, related to the property and real estate sector, in 2017, Bank Indonesia (BI) made some policies that were interesting to watch, namely decreasing the 7 Day Repo Rate interest rate in the second quarter of the year, and easing loan to deposit ratio policy. Both policies acted as incentives which were supposed to help the national property and real estate industry to grow; the industry, however, remained under pressure. The condition, as we are aware of, has persisted for three years. The market tended to remain soft throughout 2017, and consumers opted for waiting before deciding to invest in the property sector and investing in other sector.

All the factors impacted the Company's performance; nevertheless, the Company managed to close the year with positive performance.



Kinerja Perusahaan dan Direksi

Dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja Direksi, Dewan Komisaris turut memastikan bahwa pencapaian Perusahaan sejalan dengan visi, misi, tujuan strategik dan program-program kerja yang telah direncanakan.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris menilai bahwa sepanjang tahun 2017 Direksi cukup menjalankan perannya dengan baik, dengan menyusun dan menjalankan strategi yang tepat untuk mencapai sasaran-sasaran strategis Perusahaan ditengah tekanan dan tantangan dalam industri properti. Dewan Komisaris juga menilai bahwa Direksi cukup efektif dalam menerapkan langkah-langkah yang diperlukan untuk meningkatkan kinerja Perseroan di tahun 2017.

Dewan Komisaris juga memastikan bahwa Direksi telah mempertimbangkan dengan matang semua risiko yang mungkin dihadapi dalam setiap langkah eksekusi program strategis tersebut. Dalam kaitannya dengan perbaikan kinerja di anak perusahaan dan perusahaan terasosiasi, telah terjadi perbaikan kinerja secara umum, walaupun perbaikan yang dicapai tidak merata di seluruh anak perusahaan dan perusahaan terasosiasi. Untuk itu, Dewan Komisaris akan terus mengikuti kelanjutan upaya Direksi dalam mengakselerasi program perbaikan di seluruh anak perusahaan dan perusahaan terasosiasi yang belum menunjukkan perbaikan yang berarti, untuk memastikan kontribusi yang lebih baik bagi Perseroan di tahun mendatang.

Dewan Komisaris juga mencatat Direksi telah mengantisipasi berbagai tantangan yang ada dengan perencanaan yang matang dan fleksibilitas untuk secara cepat merespon peluang yang muncul serta upaya Direksi untuk lebih disiplin dalam pengeluaran, dengan cara menciptakan nilai lebih bagi konsumen secara lebih jelas dan lebih tangkas, telah berkontribusi dalam meningkatkan profitabilitas bisnis.

Sepanjang tahun, Direksi juga memiliki standar yang tinggi dalam penerapan tata kelola perusahaan di setiap area bisnis serta senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap pengambilan keputusan dan memformulasikan kebijakan dan kegiatan usaha. Dengan menerapkan prinsip kehati-hatian dan prinsip GCG secara komprehensif di semua level perusahaan, Direksi dapat memastikan sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana mestinya.

Performance of the Company and the Board of Directors

In overseeing and assessing the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners also ensures that the Company's performance conforms with the vision, mission, strategic objectives and work plans.

Overall, the Board of Commissioners is of the opinion that the in 2017 the Board of Directors performed well, by formulating and executing effective strategies to achieve the Company's strategic objectives amid the pressure and challenges faced by the industry. The Board of Commissioners also is of the opinion that the Board of Directors was quite selective in taking the necessary steps to improve the Company's performance in 2017.

The Board of Commissioners also made sure the Board of Directors carefully considered all risks that accompanied all steps in the execution of the strategic programs. The Board noted there was performance improvement in general, even though the improvement didn't touch all aspects in all subsidiaries and associates. Due to this, the Board continues to closely follow the efforts by the Board of Directors to accelerate the improvement programs in all subsidiaries and associates to ensure they can contribute more in the future.

The Board of Commissioners also noted that the Board of Directors had anticipated all challenges with careful planning and maintained flexibility so that the Company could quickly respond to any opportunity that presented itself. The Board of Directors also maintained discipline in spending by creating added values to the customers in a clearer and more agile manner. And, this has contributed to the business profitability.

Throughout the year, the Board of Directors also showed high standards in implementing corporate governance in all business areas, and continuously prioritized the prudential principle in all the decision-making processes and the formulation of policies and business activities. By implementing the prudential principle and GCG principles comprehensively in all levels of the organization, the Board of Directors could ensure internal control ran well.

Pada tahun 2017, Perusahaan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp84,99 miliar, turun sebesar Rp56,45 miliar atau 39,91% dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp141,44 miliar. Laba kotor Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp44,12 miliar atau 43,12% menjadi Rp57,98 miliar, dibanding laba kotor di tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp102,10 miliar. Sementara itu, total aset Perusahaan mengalami peningkatan 3,41% mencapai sebesar Rp 7,20 triliun, dibanding total aset per 31 Desember 2016 sebesar Rp 6,96 triliun.

Di tahun 2017, Direksi memberikan penekanan khusus kepada proyek-proyek properti yang ditujukan untuk kalangan menengah ke atas. Fokus Perusahaan untuk mengembangkan properti di luar wilayah Jakarta cukup memberi dampak positif bagi kinerja Perusahaan. Dan dengan beragam proyek infrastruktur Pemerintah yang menjangkau wilayah lingkar luar Jakarta, fokus Perusahaan berada di jalur yang tepat. Selain itu, Dewan Komisaris juga mengarahkan Direksi untuk lebih fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sudah berjalan. Hal ini adalah langkah yang baik dikarenakan kondisi industri properti yang belum menunjukkan pertumbuhan sebagaimana yang diharapkan.

Selain itu, strategi untuk terus mengembangkan dan menyempurnakan sistem pengelolaan sumber daya manusia (SDM) yang dimiliki Perusahaan harus menjadi prioritas Direksi untuk rencana strategis jangka panjang dalam rangka menjamin keberlangsungan usaha Perusahaan. Efektivitas pengelolaan juga ditunjang dengan pembagian tugas dan tanggung jawab seluruh karyawan sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan kompetensi dari masing-masing fungsi yang ada. Pengembangan kompetensi dilakukan dalam rangka penyediaan sumber daya manusia yang andal dan berdaya saing tinggi untuk memberikan kontribusi bagi kemajuan perusahaan. Dengan semakin kuatnya SDM yang dimiliki, Perusahaan dapat menghadirkan produk properti dan memberikan layanan terbaik kepada semua konsumen.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris di Tahun 2017

Sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perusahaan, tanggung jawab utama Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas pengelolaan bisnis oleh Direksi, serta memberikan arahan ketika dibutuhkan. Dewan Komisaris melakukan ini terutama melalui serangkaian rapat terjadwal, dan kami juga berusaha memberdayakan saluran lain untuk memastikan berlangsungnya komunikasi yang kontinu, terbuka, dan konstruktif antara Direksi dan Dewan Komisaris di Perusahaan. Selama tahun 2017, Direksi secara teratur melaporkan kemajuan yang diraih dalam pencapaian target tahunan kepada Dewan Komisaris, dimana penyampaian laporan dilakukan oleh Direksi dalam Rapat Gabungan bersama

In 2017, the Company booked business income of Rp84.99 billion, a decrease of Rp56.45 billion or 39.91% from Rp141.44 billion booked in 2016. The Company's gross profit decreased Rp44.12 billion or 43.12% to Rp57.98 billion, compared to the gross profit in 2016 which reached Rp102.10 billion. The Company's total assets rose 3.41% to Rp7.20 trillion from Rp6.96 trillion as of December 31, 2016.

In 2017, the Board of Directors focused on property projects aimed at upper and middle income consumers. The Company's focus on developing properties outside Jakarta region has also given positive impact to the performance. For, with various government's infrastructure projects reaching the outer ring of Jakarta region, the Company was on the right track. Moreover, the Board of Commissioners directed the Board of Directors to maintain focus on completing the existing projects. This is necessary due to the condition of the property sector whose progress was still beyond expectation.

Moreover, the strategy to develop and improve the human resources management system should remain a priority in the Company's long-term strategic plan as to ensure the business sustainability. The effectiveness in the management is also reflected in the division of tasks and responsibilities of all employees based on the characteristics and needs for competence of each function. The competency development was to provide excellent and competitive human capital so that they contributed to the business growth. With strong human capital, the Company could present excellent property products and services.

Execution of Duties of the Board of Commissioners in 2017

As mandated in the Limited Liability Company Act and Articles of Association, the main responsibility of the Board of Commissioners is to oversee the management of the Company by the Board of Directors and give directives when needed. The Board of Commissioners performed these functions by holding several scheduled meetings. We also empowered the available channels to ensure the communication with the Board of Directors remain continuous, open and constructive.

In 2017, the Board of Directors regularly reported any progress regarding the achievement of the annual targets to the Board of Commissioners. The reporting was done through BOC-BOD joint meetings. The Board of Commissioners and



Dewan Komisaris. Dewan Komisaris berkoordinasi sangat erat dengan Direksi untuk meninjau dan memonitor pergerakan kondisi ekonomi, industri dan bisnis secara umum, memberikan nasihat, pandangan, pengarahan terkait langkah-langkah strategis yang dijalankan Perusahaan termasuk memberikan pengarahan atas perubahan-perubahan strategi yang diperlukan untuk merespon situasi yang kurang menguntungkan.

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali di sepanjang tahun 2017. Hal ini sesuai dengan ketentuan dari regulator yang ditetapkan di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat gabungan dengan Direksi. Dalam rapat-rapat tersebut, Dewan Komisaris meninjau kinerja keuangan dan operasional Perusahaan serta perkembangan strateginya, dan membahas bagaimana mengatasi tantangan yang muncul dalam bisnis dan di pasar. Dewan Komisaris juga mengkaji perkembangan tata kelola perusahaan dan penerapan manajemen risiko, dan mencari penjelasan lebih lanjut mengenai sejumlah temuan Komite Audit dan Audit Internal.

Selain pertemuan bersama, Dewan Komisaris juga mengadakan sejumlah pertemuan ad hoc untuk mendiskusikan isu-isu spesifik dengan Direksi dalam situasi-situasi di mana pengalaman individual para anggota Dewan Komisaris dibutuhkan dan dapat memberi manfaat. Fungsi pengawasan juga dilakukan oleh Komite Audit, yang menyampaikan laporan kepada kami setidaknya pada setiap kuartal, dan melalui tinjauan kami atas laporan yang disampaikan oleh Unit Audit Internal.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Tahun 2017

Sebagaimana tahun-tahun sebelumnya, Dewan Komisaris selalu menekankan pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG), yang sekaligus menjadi salah satu fokus pengawasan Dewan Komisaris. Penerapan praktik-praktik terbaik GCG akan mendukung tercapainya kinerja Perseroan yang berkelanjutan. Seiring dengan semakin berkembangnya kegiatan usaha Perusahaan, praktik-praktik terbaik dalam pengelolaan Manajemen risiko sangat diperlukan agar mampu mengidentifikasi potensi risiko yang mungkin timbul. Dewan Komisaris senantiasa berperan aktif dalam memantau dan memberikan saran-saran atas risiko yang dihadapi oleh Perusahaan.

Dewan Komisari menyadari bahwa tanggung jawab tata kelola berlaku untuk seluruh lapisan karyawan dengan menjunjung tinggi integritas, dengan demikian Dewan Komisaris mendukung pelaksanaan whistleblowing system yang baik. Untuk Dewan Komisaris, kami telah memiliki BOC Manual dan Kode Etik yang diturunkan dari Anggaran

the Board of Directors maintained good coordination to review and monitor the conditions of the economy, industry and business in general. The Board of Commissioners provided suggestions, opinion, directives in relation to the strategic steps taken by the Company, including directives regarding changes to strategies needed to respond to the unfavorable situations.

The Board of Commissioners held six (6) meetings in 2017. This is in line with the provision set forth by the regulator stipulated in OJK Regulation No.33/POJK.04/2014. The Board of Commissioners also held BOC-BOD joint meetings. Dewan Komisaris juga mengadakan rapat gabungan dengan Direksi. In these meetings, the Board of Commissioners reviewed the Company's financial and operational performance and their strategies for development and discussed ways to face challenges in the business and in the market. The Board of Commissioners also studied the development of corporate governance and the implementation of risk management and inquired for further explanation regarding findings by the Audit Committee and Internal Audit unit.

Aside from the joint meetings, the Board of Commissioners also held several ad hoc meetings with the Board of Directors to discuss specific issues, for which individual experiences of the members of the Board can be beneficial. The Audit Committee also performed the monitoring function and submitted report to the Board at least every quarter and through our review of the report from the Internal Audit Unit.

Implementation of Corporate Governance

Like the previous years, the Board of Commissioners stressed on the importance of the implementation of Good Corporate Governance (GCG), which is also one of the things the Board focuses of supervision. The implementation of GCG best practices will support the achievement of sustainable performance. Along with the business growth, the best practices in risk management is very important so that the Company can identify the potential of risks. The Board of Commissioners plays an important role in monitoring and giving advice regarding risks the Company faces.

The Board of Commissioners realizes everyone in the Company is responsible for the corporate governance. Everyone is required to uphold integrity; hence, the Board of Commissioners supports the implementation of the whistleblowing system. In relation to this, the Board of Commissioners has BOC Manual and Code of Conduct

Dasar Perseroan dan dijadikan rujukan kerja kami. Dalam hal struktural, tata kelola usaha yang baik diwujudkan melalui pembentukan komite-komite pendukung Dewan Komisaris. Komite-komite membantu memastikan Direksi selalu mengikuti koridor tata usaha yang dan mengingatkan bahwa setiap kegiatan operasional harus dilaksanakan secara berintegritas.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa sepanjang tahun 2017 Direksi menerapkan praktik GCG secara efektif dan konsisten, dan menjunjung tinggi nilai-nilai transparansi, akuntabilitas, tanggung-jawab, independensi dan kewajaran.

Kinerja Komite-komite di bawah Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris telah menerima laporan pelaksanaan tugas Komite Audit dalam menjalankan tugas, kewajiban, dan wewenangnya. Komite Audit telah melakukan pengawasan terhadap proses penyusunan laporan keuangan, identifikasi dan pengelolaan risiko, perencanaan dan pelaksanaan audit internal serta pemantauan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Dewan Komisaris juga telah menerima laporan hasil evaluasi dan rekomendasi dari Komite Audit atas penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan proses audit terhadap Perseroan tahun buku 2017.

Komite Nominasi dan Remunerasi juga telah melaksanakan tugas-tugasnya, terutama dalam memperkuat struktur tata kelola perusahaan di bidang pengelolaan sumber daya manusia, dan melaporkan hasilnya ke Dewan Komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2017, komposisi Dewan Komisaris Perusahaan tidak mengalami perubahan, dimana Dewan Komisaris Perusahaan tetap beranggotakan 3 (tiga) orang, sesuai dengan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Mei 2016, yaitu:

Komisaris Utama	:	Bapak Ang Andri Pribadi
Komisaris	:	Bapak Juanto Salim
Komisaris Independen	:	Ibu Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn

Prospek Usaha 2018

Tahun 2018 diperkirakan akan diwarnai dengan situasi ekonomi makro yang lebih positif walaupun mungkin akan tertahan oleh situasi geo politik nasional. Pemerintah Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional akan mencapai 5,4% di tahun 2018. Proyeksi ini cukup realistik mengingat Indonesia memiliki fundamental perekonomian

derived from Articles of Association and used as reference for our performing our tasks. In the structure, GCG is realized with the establishment of supporting committees. These committees help to make sure the Board of Directors adheres to the corporate governance principles and remind that in all operational activities, the Company needs to uphold the principle of integrity.

The Board of Commissioners also assessed that in 2017 the Board of Directors effectively and consistently implemented GCG principles and upheld the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Performance of the Committees

In 2017, the Board of Commissioners received reports of the execution of duties and responsibilities of the Audit Committee. The Audit Committee monitored the process of the drafting of the financial statement, identification and management of risks, planning and execution of internal audit and the oversight of compliance with the prevailing law and regulations. The Board of Commissioners also received report of the evaluation and recommendation from the Audit Committee regarding the appointment of the public accounting firm tasked with auditing the Company's finances for the 2017 fiscal year.

The Nomination and Remuneration Committee also performed its tasks, notably related to the strengthening of the structure of the corporate governance in the human capital management and reported the results to the Board of Commissioners.

Composition of the Board of Commissioners

In 2017, there was no change in the composition of the Board of Commissioners. The Board maintained its structure of having three (3) members, pursuant to the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on May 27, 2016, with the composition as follow:

President Commissioner	:	Mr. Ang Andri Pribadi
Commissioner	:	Mr. Juanto Salim
Independent Commissioner	:	Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn

2018 Business Prospects

In 2018, the macroeconomic condition is projected to remain positive even though there is a possibility of soft growth due to the national geopolitical condition. The Government set a growth target at 5.4% in 2018. This projection is deemed realistic as the country's strong economic fundamental has been proven to be effective to withstand global economic



yang kuat yang terbukti cukup dapat menghadang tantangan ekonomi global. Akan tetapi ada beberapa faktor dalam negeri yang dapat menghadirkan tantangan tersendiri dalam usaha mencapai target pertumbuhan ini. Salah satu faktor ini adalah rangkaian kegiatan pemilihan umum yang akan berjalan sepanjang tahun bahkan hingga tahun 2019. Kondisi ini dapat membuat konsumen tetap memilih untuk menunggu sebelum memutuskan untuk berinvestasi di sektor properti.

Dewan Komisaris berpendapat Perusahaan harus mencermati situasi ini, namun di saat yang sama tetap bekerja dan memberikan kepada pasar properti nasional produk-produk properti premium yang berkualitas. Strategi Direksi untuk fokus pada proyek-proyek yang sedang berjalan adalah langkah yang paling tepat. Langkah untuk memanfaatkan cadangan lahan yang dimiliki dan mengembangkan properti di luar Jakarta namun dekat dengan infrastruktur modern yang telah dan sedang dibangun juga kebijakan yang dapat meningkatkan pemasukan bagi Perusahaan.

Dewan Komisaris juga beranggapan langkah Perusahaan untuk terus mengembangkan kapasitas dan kapabilitas sumber daya manusia dan sumber daya Teknologi Informasi (TI) Perusahaan sebagai keputusan tepat. Dengan terintegrasinya sistem TI Perusahaan, pengawasan proyek dapat berjalan dengan semakin baik dan menjamin pengembangan setiap proyek berjalan tanpa hambatan dan kesalahan.

Apresiasi

Kinerja yang baik sepanjang tahun 2017 tidak akan tercapai tanpa kerja keras, dedikasi, komitmen dan kontribusi yang telah dicurahkan Direksi, jajaran Manajemen dan seluruh karyawan, serta tentunya berkat kepercayaan dan dukungan penuh seluruh pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya. Semoga pencapaian kinerja tahun 2017 semakin memacu semangat seluruh pemangku kepentingan untuk menorehkan kinerja lebih baik lagi pada tahun 2018.

challenges. Some internal factors may present challenges in the achievement of the target, however. One of the factors is the series of general election which will take most of the year and even up to the following year. This condition may cause consumers to choose to wait and see before deciding on investing in the property sector.

The Board of Commissioners is of the opinion the Company needs to pay attention to the situation. At the same time, the Company needs to maintain its performance and offers the national property sector quality premium products. The Board of Directors' strategy to focus on the existing projects is a sound one. And the strategy to optimize the land bank and develop properties outside Jakarta yet close to the modern infrastructure, both completed and in development, is also a policy that promises income for the Company.

The Board of Commissioners also believes the strategy to develop the capacity and the capability of the human resources and IT is another sound one. With the Company's having integrated IT system, the supervision of the progress of the existing projects can improve. The integrated IT system also guarantees that the development of each project progresses free of constraints and error.

Appreciation

The good performance in 2017 would not be possible without hard work, dedication, commitment and contribution from the directors, the management and everyone else in the Company, and the full trust and support from all shareholders and other stakeholders. We hope the achievement in 2017 will motivate all stakeholders to perform even better in 2018.

Jakarta, 26 April 2018
Atas Nama Dewan Komisaris
PT Greenwood Sejahtera Tbk
On behalf of The Board of Commissioners
PT Greenwood Sejahtera Tbk



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama
President Commissioner

Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

“ Seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik dengan anggota Direksi, antara anggota Dewan Komisaris lainnya, maupun pemegang saham Perseroan, kecuali Bapak Ang Andri Pribadi yang memiliki saham di Perseroan sebesar 0,04%.

All members of the Board of Commissioners have no affiliate relationship, with neither the members of the Board of Directors, amongst the other members of the Board of Commissioners, nor Shareholders of the Company, except Mr. Ang Andri Pribadi who owns shares of 0.04%.

”



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama

President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta, 1992. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan pada bulan November 2013 dan diangkat kembali pada bulan Oktober 2014. Saat ini juga menjabat sebagai CFO di Kelompok Usaha ADR dan Direktur PT Selamat Sempurna Tbk. Sebelumnya pernah bekerja sebagai Audit Internal Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Corporate Secretary PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) serta Corporate Secretary PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

Domicili : Jakarta

Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat
No. 3 tanggal 03 Oktober 2014

Indonesian citizen, 51 years old. He graduated from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1990 and obtained his Management Master degree from University of Indonesia, Jakarta, in 1992. Serving as the President Commissioner of the Company on November 2013 and reappointed on October 2014. He is currently also the CFO of ADR Group and Director of PT Selamat Sempurna Tbk. Previously, he worked as an Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance & Accounting of PT Sac Nusantara (1990-1997), Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) and the Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

Domicile : Jakarta

Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision
No. 3 dated October 3, 2014



Juanto Salim

**Komisaris
Commissioner**

Lahir di Jakarta pada tahun 1967, berusia 50 Tahun. Menyelesaikan pendidikan di Oregon State University, Corvalis, Oregon, Amerika pada tahun 1990. Menduduki berbagai posisi di beberapa perusahaan perbankan investasi dan perusahaan ekuitas dari tahun 1991 – 2008. Pada tahun 2009 – 2011 menjabat sebagai Direktur pada PT TCP Internusa. Saat ini, menjabat sebagai Direktur PT Ancora International sejak tahun 2011.

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016

Born in Jakarta 50 years ago in 1967, he graduated from Oregon State University, Corvalis, Oregon, United States of America in 1990. He had worked and held important positions in investment banking companies from 1991 to 2008. From 2009-2011, worked as a Director at PT TCP Internusa. Currently serving as the Director of PT Ancora International since 2011.

Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision No. 149 dated June 9, 2016



Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn

**Komisaris Independen
Independent Commissioner**

Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia tahun 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia tahun 2002. Karirnya dimulai di Law Firm Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996 sebagai Associate. Karirnya berlanjut di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama Law Firm Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996 - 1999 sebagai Senior Assistant, dan sejak 1998 menjadi Partner dimana sejak 2013 menjabat sebagai Managing Partner di law firm yang sama hingga sekarang. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT Anugerah Karunia Muliasejahtera sejak tahun 2004 hingga sekarang. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 hingga sekarang.

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015

50 years old Indonesian Citizen. Earned a Bachelor of Law degree from Department of Economics Law, University of Indonesia in 1992 and a Master of Notary from University of Indonesia in 2002. She started her career in Kartini Muljadi & Associates Law Firm on February 1993 until June 1996 as an Associate. Her career continued in Law Firm Da Silva & Suhardiadi (previously known as Da Silva, Subandi, Suhardiadi Law Firm) as a Senior Assistant on August 1996 to 1999. On 1998, she became a Partner and then, since 2013 serves as Managing Partner at the same law firm until today. She currently serves as a Commissioner of PT Anugerah Karunia Muliasejahtera from 2004 until now. Serves as Independent Commissioner of the Company since June 2015.

Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision No. 115 dated June 30, 2015

Laporan Direksi

Report of The Board of Directors

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Budiman,

Ungkapan syukur pantas kita panjatkan ke hadirat Tuhan YME, karena berkat Rahmat-Nya, Perusahaan dapat melalui tahun 2017 dengan baik. Dalam kesempatan ini, saya, mewakili rekan-rekan anggota Direksi, ingin menyampaikan Laporan Pengelolaan Perusahaan di sepanjang tahun 2017.

Pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2017 bergerak dari 2,4% di tahun 2016 ke 3,0%, menurut Bank Dunia.

Di tahun 2017, perekonomian nasional tumbuh dari 5,02% ke 5,07%. Sebagai perbandingan, untuk skala regional, Indonesia berada di bawah Vietnam, Filipina dan Malaysia yang pertumbuhan ekonominya masing-masing mencapai 6,81%, 6,7% dan 5,9%. Angka pertumbuhan nasional yang berhasil diraih menjadi hal yang patut kita syukuri karena di tengah tantangan global di sepanjang tahun 2017, Indonesia dapat mencatat pertumbuhan yang cukup baik.

Menurut BPS, penyumbang terbesar kepada kenaikan GDP nasional adalah sektor industri dengan 20,16%. Sektor industri diikuti oleh sektor pertanian dengan 13,14%, sektor perdagangan dengan 13,01%, sektor konstruksi dengan 10,38% dan sektor pertambangan dengan 7,57%.

Sementara, di sektor properti dan real estat, industri ini masih belum menunjukkan pergerakan yang menggembirakan. Pasar masih cenderung bergerak soft sebagaimana yang telah terjadi dalam tiga tahun terakhir. Bank Indonesia melaporkan ROA sektor properti dan real estat nasional terkontraksi dari 5,04% di tahun 2016 ke 4,78% di tahun 2017, sementara ROE berkontraksi dari 10,21% di tahun 2016 menjadi 9,92% di tahun 2017. Di Pasar Saham, indeks sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan turun 4,31% di sepanjang tahun 2017 di saat IHSG naik cukup signifikan hingga 19,99%. Kinerja sektor properti tidak juga membaik meskipun Bank Indonesia menurunkan suku bunga 7 Day Repo Rate di kuartal kedua tahun 2017 dan kebijakan *loan to deposit ratio* diperlonggar. Beberapa pengamat ekonomi menyebutkan beberapa lagi alasan mengapa industri properti di tahun 2017 tidak menunjukkan pertumbuhan seperti yang diharapkan. Salah satu alasannya adalah peningkatan harga properti masih sangat terbatas. Alasan kedua, tingkat imbal hasil sewa relatif rendah beberapa tahun belakangan ini. Ketiga, selisih harga antara pasar properti primer dan sekunder masih cukup besar. Alasan keempat adalah ketidakpastian pasar sebagai dampak dari rangkaian kegiatan pemilihan umum dengan Pemilu Presiden di tahun 2019 sebagai puncaknya. Dan alasan kelima adalah pengawasan yang ketat dari otoritas pajak sehingga mendorong orang untuk menempatkan uang

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

We should be grateful that it is for His blessings, the Company could go through 2017 well. On this occasion, representing my fellow members of the Board of Directors, I would like to submit a Company Management Report of 2017.

The global economic growth in 2017 increased from 2.4% in 2016 to 3.0%, according to the World Bank.

In 2017, the national economy grew from 5.02% to 5.07%. As a comparison on the regional scale, Indonesia is below Vietnam, The Philippines and Malaysia, whose economic growth reached 6.81%, 6.7% and 5.9% respectively. The acquired growth number is something we should be thankful of, considering the challenging year globally throughout 2017, Indonesia still can record a rather decent growth.

According to Central Bureau of Statistics, the largest contributor to the national GDP growth is the industrial sector, with 20.16%. The Industrial sector is followed by agricultural sector with 13.14%, trade sector with 13.01%, construction sector with 10.38%, and mining sector with 7.57%.

Meanwhile, in the property and real estate sectors, the industry still has not shown an encouraging movement. The market tendency is still to move softly, as how it is for the past three years. Bank Indonesia reports the ROA of the property sector and national real estate is contracting from 5.04% in 2016 to 4.78% in 2017, while the ROE is contracted from 10.21% in 2016 to 9.92% in 2017. In the Stock Market, the property, real estate and building construction indexes decreased 4.31% during the year 2017 when the IDX Composite rose significantly to 19.99%. The performance of the property sector didn't improve even though Bank Indonesia lowered the 7 Day Repo Rate in the second quarter of 2017 and loosen the loan to deposit ratio policy. Several economist mentioned reasons why the property industry isn't showing the growth as expected. One of the reasons being the increase in property prices is still limited. The second reason is the relatively low rental rates in recent years. Third, the price difference between the primary and secondary property markets is still considerably large. The fourth reason is the market uncertainty as the impact of the political election activities with Presidential Election in 2019 as the main event. And the fifth reason is the strict supervision from the tax authorities, which in turn encourage people to place their money in the bank or to invest in higher-yielding assets, such as government bonds.



mereka di bank atau untuk berinvestasi pada aset yang menghasilkan keuntungan lebih tinggi, misalnya obligasi pemerintah.

Di tahun 2017, kita juga melihat investor cenderung memilih untuk menunggu sebelum memutuskan untuk berinvestasi di sektor properti; penjualan properti di tahun 2017 banyak ditunjang oleh para pengguna akhir (*end user*), bukan oleh mereka yang membeli untuk tujuan investasi, baik untuk disewakan atau dijual kembali. Selain itu, prapenjualan atau marketing sales di sepanjang tahun didominasi dan ditopang oleh penjualan borongan atau *bulk sales*. Lebih lanjut, tingkat penyerapan atau *take up rate* khususnya untuk proyek rumah tapak baru memiliki rentang yang sangat besar, antara 10,6% hingga 100%—satu lagi indikator bahwa konsumen sangat selektif dalam memutuskan untuk membeli properti.

Kinerja Perusahaan Tahun 2017

Perusahaan berhasil mencatat kenaikan di beberapa indikator keuangan. Di saat yang sama, ada beberapa target pencapaian yang belum mencapai hasil sesuai proyeksi sebelumnya. Hal ini menjadi catatan penting bagi Perusahaan untuk perbaikan kebijakan dan strategi dan implementasinya di periode-periode mendatang.

Perusahaan mencatat jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi sebesar Rp84,99 miliar, turun 39,91%, dari Rp141,44 miliar di tahun 2016. Hasil ini didapatkan dari penjualan perkantoran dan apartemen, selain pendapatan dari sewa dan pengelolaan hotel. Kontribusi terbesar berasal segmen Hotel dengan 54,03%, diikuti oleh segmen Perkantoran dengan 39,63% dan segmen Apartemen dengan 6,34%.

Jumlah laba kotor Perusahaan turun sebesar 43,12 % dari Rp102,10 miliar di tahun 2016 ke Rp57,98 Miliar di tahun 2017. Jumlah laba kotor ini berasal dari nilai penjualan dan pendapatan usaha. Perusahaan juga mencatat penurunan laba komprehensif sebesar 10,27% menjadi Rp188,46 Miliar di tahun 2017 dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp210,04 miliar, sementara aset Perusahaan tercatat meningkat sebesar 3,41% dari Rp6,96 triliun di tahun 2016 ke Rp7,2 triliun di tahun 2017.

Di tengah kondisi yang menantang yang dialami industri properti, Perusahaan tetap mampu menjalankan kewajibannya. Rasio likuiditas Perusahaan meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Perusahaan juga mampu menjaga kecukupan dana untuk kebutuhan modal kerja dengan menjaga tingkat nilai kas dan setara kas.

In 2017, we also observed that investors prefer to wait before deciding to invest in property industry; so the property sales in 2017 are mostly supported by the end user and not those who buy to invest, be it for sale or rent. Aside from that, marketing sales throughout the year has been dominated and supported by bulk sales. Even further, the take up rate, especially for the new homes have a rather large range, between 10.6% and 100% - another indicator that consumers are really selective when it comes to purchasing property.

Company Performance in 2017

The Company managed to record increase in several financial indicators. At the same time, there were several targets which haven't met the previous projection. This has become an important note for the Company to improve policy, strategy and its implementation in the upcoming periods.

The Company recorded a total consolidated sales and operating revenues of Rp84.99 billion, a decrease of 39.91% from Rp141.44 billion in the previous year. This result came from the sales of offices and apartment, as well as rent and hotel management. The largest contribution came from the hotel segment with 54.03%, followed by office segment of 39.63% and apartment segment of 6.34%.

The amount of the Company's gross profit has decreased 43.12 % from Rp102.10 billion in 2016 to Rp57.98 billion in 2017. This amount originates from sales and operating revenues. The Company also recorded a decrease in comprehensive profit 10.27% to Rp188.46 billion in 2017, if compared to 2016 of Rp210.04 billion. While the Company asset has increased 3.41% from Rp6.96 trillion in 2016 to Rp7.2 trillion in 2017.

In the midst of challenges which are faced by the property industry, the Company managed to fulfill its obligations. The Company's liquidity ratio increased compared to the previous year. The Company is also able to keep adequate funds for working capital needs by maintaining the level of cash and cash equivalents.

Perusahaan juga bekerja keras untuk menjaga rasio modal yang sehat agar dapat tepat menjaga keberlangsungan usaha dan memberi nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Di tahun 2017, komposisi struktur modal Perusahaan terdiri dari 7,28% liabilitas dan 92,72% ekuitas. Liabilitas di tahun 2017 menunjukkan kenaikan daripada liabilitas di tahun 2016 sebesar 6,87% sementara ekuitas tercatat lebih rendah daripada ekuitas di tahun 2016 sebesar 93,13%.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perusahaan senantiasa menjaga komitmennya untuk mengimplementasikan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance atau GCG). Hal ini didukung oleh standar etika berbisnis yang tinggi dan kesadaran akan pentingnya penerapan prinsip GCG bagi keberlangsungan dan perkembangan usaha. Dengan menerapkan prinsip GCG secara konsisten di semua level organisasi, Perusahaan dapat menjaga kepercayaan yang telah diberikan konsumen, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Perusahaan juga dapat memastikan penerapan prinsip GCG berlangsung sesuai peraturan perundangan yang berlaku sehingga menjadikan Perusahaan sebagai bagian dari warga korporat yang baik.

Selama tahun 2017, Direksi mengadakan 12 kali rapat internal Direksi dan 3 kali rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sebagaimana yang ditetapkan di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Pasal 16 ayat (1) mengenai Rapat Direksi.

Direksi selalu berpedoman kepada Anggaran Dasar Perusahaan, Pedoman Kerja Direksi dan peraturan perundangan yang berlaku. Direksi juga selalu menjalin komunikasi yang aktif dan harmonis dengan Dewan Komisaris, dan mendengarkan dengan seksama semua masukan dan rekomendasi dari Dewan Komisaris. Semua masukan dan rekomendasi dari Dewan Komisaris selalu menjadi materi pembahasan dalam rapat-rapat internal Direksi dan telah sangat membantu Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengelolaan Perusahaan di sepanjang tahun. Untuk itu, Direksi sangat mengapresiasi dan berterima kasih kepada Dewan Komisaris.

Direksi juga dapat bekerja secara efektif di sepanjang tahun 2017. Komunikasi antar satu Direksi dengan Direksi yang lainnya, dan dengan pihak-pihak terkait berjalan dengan baik. Semua anggota Direksi menunjukkan komitmen yang melebihi apa yang menjadi mandat mereka, bekerja keras dan bekerja cerdas untuk memastikan kegiatan usaha berjalan sesuai dengan Rancangan Kerja Anggaran Perusahaan ("RKAP") dan Rencana Jangka Panjang Perusahaan ("RJPP").

The Company also worked hard to maintain a healthy capital ratio, to keep the business continuity and provide added value for the shareholders and stakeholders. In 2017, the capital structure composition of the Company consists of 7.28% liability and 92.72% equity. In 2017, liability had shown an increase if compared to 2016 of 6.87%, while equity has decreased 93.13%. If compared to the previous year.

Implementation of Good Corporate Governance

The Company is committed to implement Good Corporate Governance principles. This is supported by high standard business ethics and the awareness of how important it is to implement GCG principals for business sustainability and development. By implementing GCG consistently in all organizational level, the Company managed to keep the trust given by consumers, shareholders and stakeholders. The Company also ensures that the GCG principal implementation is according to the applicable regulations, which in turn keep the Company as a good corporate citizen.

In 2017, the Board of Directors held 12 internal meetings and 3 combined meetings between Board of Directors and Board of Commissioners. This is as set by the Financial Services Authority regulation No.33/POJK.04/2014 article 16 clause (1) regarding the Board of Directors Meetings.

Board of Directors always looks up to the Company's Articles of Association, Board of Director's work guidelines and the applicable regulation. Board of Directors also actively communicating and coordinating with the Board of Commissioners, as well as listening precisely all the input and recommendations from the Board of Commissioners. The inputs and recommendations from the Board of Commissioners are always included in the subjects in the Board of Directors internal meetings, and it has always been helpful in Board of Directors' role and responsibilities implementation. Therefore, Board of Directors is thankful towards Board of Commissioners.

Board of Directors is also effectively working throughout 2017, communicating well with one another as well as related parties. All Board of Directors members had shown a commitment more than what's assigned to them, working harder and smarter to make sure that business activities are running according to Corporate Budget Draft (RKAP) and Corporate Long Term Plan (RJPP).



Direksi juga senantiasa memberi perhatian khusus kepada pembinaan dan pengembangan SDM Perusahaan, mengingat peran vital yang dimainkan SDM dalam menjamin keberlangsungan dan kemajuan usaha. Perusahaan mengembangkan kebijakan dan strategi pengembangan SDM dengan memperhatikan perubahan-perubahan yang terjadi di dalam industri, termasuk perkembangan teknologi, utamanya teknologi informasi dan komputer.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2017, komposisi Direksi Perusahaan tidak mengalami perubahan, dimana Direksi Perusahaan tetap beranggotakan 4 (empat) orang, sesuai dengan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Mei 2016, yaitu:

Direktur Utama	: Bapak Paulus Indra Intan
Direktur	: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Ibu Anita
Direktur Independen	: Bapak Suherman Anggawinata

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Perusahaan memandang Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility* atau *(CSR)*) sebagai bagian sangat penting dalam pengelolaan Perusahaan. Oleh karena itu, program CSR menjadi bagian integral dari program tahunan Perusahaan. Dengan program CSR, Perusahaan tidak sekadar fokus kepada pendapatan Perusahaan (*Profit*), tapi juga terlibat aktif dalam peningkatan kesejahteraan sosial dan pemberdayaan masyarakat (*People*), dan pelestarian lingkungan (*Planet*). Dalam memformulasikan dan menjalankan program-program CSR, Perusahaan fokus program yang memberikan manfaat jangka panjang bagi penerimanya.

Prospek Usaha 2018

Pada tahun 2018, perekonomian dunia diproyeksikan akan terus mencatat pertumbuhan positif walaupun besarnya tidak bisa dikatakan cukup tinggi. Sementara di tanah air, Pemerintah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi di kisaran 5,4%. Tahun 2018 kembali akan menjadi tahun yang menantang. Sebagaimana kita ketahui tahun 2018 adalah tahun politik di mana negara kita akan menjalankan rangkaian panjang kegiatan pemilihan umum Kepala Daerah dengan pemilihan Presiden di tahun 2019 sebagai puncaknya. Rangkaian kegiatan pemilu akan cukup menguras energi dan dapat memberi dampak kepada industri properti. Investor ditengarai akan tetap mengambil sikap wait and see dan mencermati perkembangan ekonomi sebagai dampak dari kegiatan politik ini. Langkah-langkah

Board of Directors also pay a special attention to HR coaching and development within the Company, considering HR significant role in guaranteeing business sustainability and development. The Company expands HR by paying attention to the changes happened in the industry, including especially those in Information Technology and computer.

Composition Change within The Board of Directors

Throughout 2017, Board of Directors did not experience any changes and is still ran by 4 (four) members, according to the General Meeting of Shareholders on May 27, 2016. They are:

Direktur Utama	: Bapak Paulus Indra Intan
Direktur	: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Ibu Anita
Direktur Independen	: Bapak Suherman Anggawinata

Corporate Social Responsibility

The Company sees Corporate Social Responsibility (CSR) as a significant part of the management. Therefore, CSR programs have been an integral part of the Company's annual programs. With CSR programs, the Company isn't just focusing on profit but also actively involved in improvement of social welfare and community empowerment (People), and environment conservation (Planet). In formulating and running the CSR programs, the Company is focusing on those with long term benefit for the recipients.

2018 Business Prospect

In 2018, the world economy is projected to record a positive growth although the value may not be too large. Meanwhile in Indonesia the Government is projecting an economic growth about 5.4%. 2018 will be another challenging year, as we are expecting a political time with year-long election activities for local government heads as well as preparation for the upcoming presidential election in 2019. The activities surrounding the election will affect the property industry and encourage the investor to take a wait-and-see attitude, while watching the economic development as an impact of these political events. Steps taken by several developed countries like protectionist economic approach done by USA may cause the trade war with several countries like China, as well as affecting our national economy.

yang diambil beberapa negara maju, seperti pendekatan ekonomi proteksionis Amerika Serikat yang dapat memicu perang dagang dengan beberapa negara, seperti Tiongkok, juga dapat memberi dampak ke perekonomian nasional.

Direksi mengambil langkah untuk fokus kepada proyek-proyek yang sudah berjalan, dan mengandalkan bank lahan yang dimiliki. Sektor properti menengah ke atas yang selama ini menjadi andalan Perusahaan tetap memiliki peluang untuk bertumbuh di tahun 2018. Dan dengan selesainya beberapa proyek infrastruktur Pemerintah berbentuk infrastruktur moda transportasi modern yang menghubungkan Jakarta dengan beberapa titik strategis perkembangan wilayah perumahan di luar Jakarta, Perusahaan melihat peluang yang dapat dimanfaatkan dengan baik. Sektor properti siap menyambut lonjakan permintaan properti di sepanjang wilayah yang dilewati jalur transportasi modern ini, dan Perusahaan juga siap bekerja dan menghadirkan produk-produk properti yang eksklusif dan memberikan nilai tambah terbaik bagi konsumen.

Perusahaan menargetkan pemasukan dari penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi sebesar Rp100 miliar atau naik 17,67% dari tahun 2017. Perusahaan juga menargetkan nilai prapenjualan atau marketing sales senilai Rp100 miliar dari proyek-proyek yang sedang berjalan dan beberapa proyek yang direncanakan akan diluncurkan di tahun 2018.

Apresiasi

Akhir kata, Direksi ingin mengucapkan apresiasi dan terima kasih kepada Dewan Komisaris untuk segala masukan dan rekomendasi berharganya yang telah diberikan sepanjang tahun 2017. Direksi juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan atas kepercayaannya selama ini. Dan kepada seluruh Manajemen dan karyawan di semua lini, kami ucapkan terima kasih untuk dedikasi dan kerja kerasnya selama ini.

Perusahaan tak akan mungkin mencapai keberhasilan tanpa kerja sama yang baik dan komitmen dari semua pihak. Dan dengan didasari semangat mencapai tujuan bersama, kami yakin Perusahaan akan terus bertumbuh dan memberikan nilai tambah kepada semua para Pemangku Kepentingan.

The Board of Directors has taken steps to focus on ongoing projects, and will depend on acquired land. The middle-to-upper class properties which have always been the backbone of the Company will still have the opportunity to grow in 2018. With the completion of several government infrastructure projects, public transportation which connected Jakarta with several strategic points, the developments of housing complex outside the capital city is another opportunity for the Company. The property sector is ready to welcome the jump in demand in different areas passed by the modern transportation route. The Company is also ready in presenting exclusive property products and providing added values for the customers.

The Company is targeting revenue from sales and consolidated business income as much as Rp100 billion or an increase of 17.67% from 2017. The Company also targets a presale or marketing sale value of Rp100 billion from the ongoing projects and several others planned projects which will be launched in 2018.

Appreciation

Lastly, the Board of Directors would like to appreciate and thank the Board of Commissioner for all the valuable input and recommendations, which were given throughout 2017. Board of Directors would also thank the Shareholders and Stakeholders for their lasting trust, as well as the Management and employees in all departments for their dedication and hard works.

The Company won't be successful without a great coordination and commitment from all parties. With the spirit to achieve together, we are sure that the Company will keep on growing and provide added values to all Stakeholders.

Jakarta, 26 April 2018

Atas Nama Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

On Behalf of The Board of Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur
Director

Anita

Direktur
Director

Suherman Anggawinata

Direktur Independen
Independent Director



Profil Direksi

Profile of The Board of Directors

“ Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto memiliki hubungan afiliasi dengan PT Prima Permata Sejahtera (Pemegang Saham Utama) sebagai Direktur.

Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto has an affiliation with PT Prima Permata Sejahtera (The Main Shareholders) as the Director.

”



Paulus Indra Intan

Direktur Utama
President Director

Lahir di Sibolga pada tahun 1950, berusia 67 Tahun. Mengenyam pendidikan di Universitas Trisakti pada tahun 1970 sampai 1974. Memiliki karier di banyak perusahaan dengan posisi sebagai Direktur, termasuk PT. Youth Partner Steel (1974 - 1979), PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002 - 2006), PT. Menteng Prada Huni (2005 - 2010), PT. Amana Jaya (sejak tahun 1980), PT. Terminal Builders (sejak tahun 1983), PT. Wisma Jaya Artek (sejak tahun 2009) dan Golden Group - Australia (sejak tahun 2005).

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat
No. 149 tanggal 9 Juni 2016

Born in Sibolga 67 years ago in 1950. Educated from Trisakti University in 1970 until 1974. Throughou his career, he served as Director in many different companies, including PT. Youth Partner Steel (1974-1979), PT. Multicipta Perkasa Nusantara (2002-2006), PT. Menteng Prada Huni (2005-2010), PT. Amana Jaya (since 1980), PT. Terminal Builders (since 1983), PT. Wisma Jaya Artek (since 2009) and the Golden Group – Australia (since 2005).

*Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision
No. 149 dated June 9, 2016*



Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 72 tahun. Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung tahun 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfallen Dusseldorf Jerman Barat tahun 1971. Pengalaman sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983 - 1990), Tim Pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986 - 1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990 - 1993), Wiraswasta (1993 – 1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999 - 2010), Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (2010 - sekarang), Komisaris Utama Perseroan (Maret - Agustus 2011), Direktur Perseroan (Agustus 2011 - Juni 2013), Komisaris Perseroan (Juni - November 2013). Menjabat sebagai Direktur Perseroan pada bulan November 2013 dan diangkat kembali pada bulan Oktober 2014.

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 03 Oktober 2014

Indonesian citizen, 72 years old. Graduated with a Bachelor of Engineering Planning from Bandung Institute of Technology in 1966 and a Bachelor of Architecture from the University of Nord Rhein Westfallen Dusseldorf, West Germany in 1971. Previously working as a Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990), a member of development team at Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), an Entrepreneur (1993-1998), Marketing Director of PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (2010-present), the President Commissioner of the Company (March-August 2011), Director of the Company (August 2011-June 2013), Commissioner (June-Nov 2013). Serving as the Director of the Company on November 2013 and reappointed on October 2014 until now.

Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision No. 3 dated October 3, 2014

Anita

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 39 tahun. Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang tahun 2001. Pengalaman sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan (Agustus 2011 – November 2013) dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (November 2013 - Oktober 2014). Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Oktober 2014 sampai sekarang.

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014

Indonesian citizen, 39 years old. Graduated from Diponegoro University, Semarang in 2001 with an Accounting degree. Previously she worked as the Company's Independent Commissioner (August 2011–November 2013) and non Affiliated Director (August 2011-October 2014). She has served as the Director of the Company since October 2014.

Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision No. 3 dated October 3, 2014



Suherman Anggawinata

Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tahun 1949, berusia 68 tahun. Lulus dari Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI) in 1972. USA USC LA – California 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Itacha, New York 1996 (scholarship under Cochran Program US Agriculture), Automotive Sales College of Canada Mississauga Ontario 2002. Berpengalaman sebagai Direktur Utama PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) 1996 - 1999, sales and leasing Consultant Car Dealers Toronto 2001 - 2004, Director of Purchasing (owner representative) Hotel Nikko Jakarta (2005 - 2010), Project Division PT. Cipta Mandiri Integration (2011 – 2013), Owner representative PT. Grha Swahita – Hotel Upaasha, Seminyak Bali (2013 – 2014), Deputy President Director of PT. Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013 – 2014), General Manager PT. Panca Niaga Indoperkasa (wine n spirit) (2014 - 2015).

Domisili : Jakarta
Dasar Pengangkatan : Akta Pernyataan Keputusan Rapat
No. 115 tanggal 30 Juni 2015

At 68 years old, he is an Indonesian citizen who was born in Jakarta in 1949. His educational background includes The Indonesia Corporate Leadership Academy (APPI) in 1972. USA USC LA – California 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts in 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Itacha, New York 1996 (scholarship under Cochran Program US Agriculture), Automotive Sales College of Canada Mississauga Ontario 2002. Experience and background in business including President Directors PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) 1996-1999, sales and leasing Consultant Car Dealers Toronto 2001-2004, Director of Purchasing as well as owner representative Hotel Nikko Jakarta (2005-2010), Project Division PT. Cipta Mandiri Integration (2011 – 2013), Owner representative PT. Grha Swahita – Hotel Upaasha, Seminyak Bali (2013 – 2014), Deputy President Director of PT. Boswa Megalopolis Palm crude oil Aceh Jaya (2013 – 2014), General Manager PT. Panca Niaga Indoperkasa (wine n spirit) (2014-2015).

*Domicile : Jakarta
Appointment Basis : Notarial Deed of Meeting Decision
No. 115 dated June 30, 2015*

TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017

The Management's Responsibility for 2017 Annual Report

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

*Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors
on The Management's Responsibility for 2017 Annual Report PT Greenwood Sejahtera Tbk*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2017 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, 26 April 2018

We, the undersigned, declare that all information in the 2017 Annual Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy.

*This statement has been made truthfully.
Jakarta, April 26, 2018*

Direksi

Board of Directors

Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur
Director

Anita
Direktur
Director

Suherman Anggawinata
Direktur Independen
Independent Director

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner

Juanto Salim
Komisaris
Commissioner

Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : **Dedy Ismunandar Soetiarto**
Alamat : Jalan Kramat Kwitang III/45, RT/RW 001/006, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat
No. KTP/NIK : 3171040112450003
Jabatan : Direktur
2. Nama : **Anita**
Alamat : Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7, RT/RW 005/007, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat
No. KTP/NIK : 3271026503780006
Jabatan : Direktur
3. Nama : **Suherman Anggawinata**
Alamat : Jl. DR. Nurdin GG.II No. 30, RT 006 RW 007, Kelurahan Grogol, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat
No. KTP/NIK : 3173021208490003
Jabatan : Direktur Independen

Dalam hal ini ketiganya bertindak dalam jabatan selaku Direksi, untuk dan atas nama perseroan terbatas **PT Greenwood Sejahtera Tbk** dan Entitas anak, berkedudukan di Jakarta Pusat ("Perseroan").

Sehubungan dengan Penerbitan Laporan Tahunan 2017, Bapak Paulus Indra Intan selaku Direktur Utama Perseroan tidak dapat turut menandatangani Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2017 PT Greenwood Sejahtera Tbk, dan yang bersangkutan tidak memberikan alasan secara tertulis, oleh karena sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Emiten atau Perusahaan Publik, kami menyampaikan penjelasan bahwa Direktur Utama tidak dapat melakukan kewajiban tersebut dikarenakan yang bersangkutan sedang tidak berada di Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 26 April 2018

Yang menyatakan,
PT Greenwood Sejahtera Tbk



Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur



Anita
Direktur

Suherman Anggawinata
Direktur Independen



03 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Identitas Perusahaan

Corporate Identity

- **Nama**

Name

PT Greenwood Sejahtera Tbk
PT Greenwood Sejahtera Tbk

- **Kode Emiten**

Ticker Code

GWSA
GWSA

- **Dasar pendirian dan Legalitas Perusahaan**

Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, SH Notaris di Jakarta
Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made is witnessed by Hendra Karyadi SH, a Notary in Jakarta

- **Modal Dasar**

Authorized Capital

Rp2.300.000.000.000

(Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah)

Rp2,300,000,000,000

(Two Trillion and Three Hundred Billion Rupiah)

- **Modal Ditempatkan & Disetor**

Issued and Paid Up Capital

Rp780.076.000.000

(Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,9163% saham

Rp780,076,000,000

(Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy Six Million Rupiah) equal to 33.9163% shares

- **Bidang usaha**

Business sector

Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.
Construction and development, investment, trade, industry, services and transportation

- **Alamat**

Address

TCC-Batavia Tower One Building Lantai 45 Jl. KH. Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220 Indonesia

- **Website**

www.greenwoodsejahtera.com

- **Email**

pr@greenwoodsejahtera.com

- **Telepon**

Telephone

(+ 62 21) 3199 6000

- **Fax**

Faxsimile

(+ 62 21) 3199 6008

Sekilas Perusahaan

The Company at a Glance

PT Greenwood Sejahtera Tbk merupakan perseroan terbatas yang 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 pendirian perusahaan yang kedudukan di Gedung TCC Batavia Tower One Building Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat, Indonesia, ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991. Selain itu juga, akta 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.

Perubahan terakhir yang terjadi pada Anggaran Dasar Perusahaan telah dicatatkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 115 pada tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar S.H., M.B.A., berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan Nomor 61/MPDN.JKT.SELATAN/ CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU3533654. AH.01.11. Tahun 2015 Tanggal 14 Juli 2015.

Sedangkan perubahan terakhir yang terjadi pada susunan pengurus Perusahaan telah didasarkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor: AHUAH.01.03-0056802 tanggal 13 Juni 2016.

TCC Batavia merupakan proyek yang dibangun oleh Perusahaan pada tahun 2008, dan difungsikan sebagai superblok (mixused development) perkantoran, pertokoan dan pusat perbelanjaan dengan lokasi strategis di tengah pusat perkantoran dan bisnis di Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. Pada 12 September 2009 telah dilakukan Ground Breaking Ceremony yang disusul pengecoran untuk Menara unit perkantoran Tahap 1 pada tanggal 9 Agustus 2010.

PT Greenwood Sejahtera Tbk is a limited company which was founded under the name of PT Greenwood Sejahtera, pursuant to Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990 made as witnessed by Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of the Company, which is located at TCC Batavia Tower One Building 45th, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta, Indonesia, had been approved the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991. The Deed has also been registered to Registrar Office of District Court of South Jakarta under No. No. 1135/Not/1991/PN.JAK.SEL dated November 26, 1991 and have been announced in BNRI No. 24 dated March 24, 1992, Additional BNRI No. 1276.

The latest amendment in the Company's Article of Association has been recorded by the Notarial Deed of Meeting Decision No. 115 dated June 30, 2015 made as witnessed by Ardi Kristiar S.H., M.B.A, based on the Decree Letter of Notary Regional Oversight Council, South Jakarta, No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 dated December 2, 2014 which has been designated as a replacement of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta with Office Area at Special Capital Region of Jakarta and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, which has been registered in the Company Register No. AHU-3533654.AH.01.11.2015 dated July 14, 2015.

While, the latest change in composition of the Company's management was completed based on Notarial Deed of Meeting Decision No. 149 on June 9, 2016, made before Buntario Tigris Darmawa NG, Bachelor of Law, M.B.A., Notary at Central Jakarta and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Letter No. AHU-AH.01.03-0056802 dated June 13, 2016.

TCC Batavia is a project developed by Company in 2008, which is functioned as a superblock (mix-used development) consisting of : offices and shopping center located strategically among the business and office district at Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta. On September 12, 2009, Ground Breaking Ceremony was held, followed by on foundry work for the Tower Office unit Phase I on August 9, 2010.

Industri property Indonesia yang berkembang membawa Perusahaan menjadi perusahaan properti yang terintegrasi, dengan melakukan konsolidasi dan akuisisi saham atas sejumlah perusahaan property lainnya. Konsolidasi tersebut membuka peluang bagi Perusahaan untuk merambah proyek-proyek property lainnya termasuk bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan dan rekreasi, pertokoan, hunian apartemen hunian, hotel, ataupun bangunan yang tergabung dalam suatu konsep superblok. Portfolio yang dimiliki Perusahaan antara lain TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival CityLink.

The rise of property industry in Indonesia has brought a positive impact on Company, growing into an integrated property corporation. The Company has done a consolidation through shares acquisition of several other property companies. The consolidation allows Company to takes control over the projects including office buildings, shopping malls, recreation places, apartment units, hotels or building integrated in a super block concept. Included in the Company's portfolio are TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit and Festival CityLink.



TCC BATAVIA - Tower 1



TCC BATAVIA - Tower 2

Jejak Langkah GWSA

GWSA Milestone



1990

Pendirian GWSA.
Establishment of GWSA.

2008

- Pemegang Saham mengakuisisi 100% saham Perseroan.
- Penyelesaian master plan dari Superblok TCC Batavia.
- *The Shareholders acquired 100% of the Company's shares.*
- *The completed master plan of TCC Batavia Super block.*

2009

- Acara peletakan batu pertama untuk Office Tower 1 pada Tahap 1.
- *Ground breaking ceremony for Office Tower I of Phase I.*

2010

- Pondasi Office Tower 1 pada Tahap 1 telah selesai dan diikuti oleh konstruksi struktur atas.
- *Foundry of Office Tower Phase 1 was completed and followed with the upper construction of structure.*

2011

- Menjadi Perusahaan Properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 anak perusahaan. Penjualan telah meningkat hingga Rp838 miliar. Peningkatan Modal Dasar menjadi Rp2,3 triliun. Peningkatan Modal Disetor menjadi Rp780 miliar. Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan.

- *To become the integrated Property Company by joining 7 subsidiary companies. Sales has increased to Rp838 billion. An increase in Authorized Capital amounting to Rp2.3 trillion, and increase in Paid Up Capital amounting to Rp780 billion, through Initial Public Offering of the Company*

2012

- Topping Off TCC Batavia Tower One pada tanggal 29 Februari 2012.
- Grand Opening TCC Batavia Tower One pada tanggal 12 Desember 2012.
- *Grand Opening TCC Batavia Tower One on December 12, 2012.*
- *Topping Off TCC Batavia Tower One on February 29, 2012.*

2013

- Menjadi perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award)
- Became the best company in Indonesia in 2013 from Forbes Indonesia magazine (2013 Top 50 Best Companies Award)*

2014

- Mengakuisisi saham PT Trisakti Mamur Persada dan mengakuisisi lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya.
- Acquired PT Trisakti Makmur Persada and acquired land in Jakarta (JORR) and Surabaya.*

2015

Ground Breaking Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada tanggal 2 September 2015.

Groundbreaking Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) on September 2, 2015.

2016

Turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepedulian Perseroan kepada masyarakat dan telah diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 18 Oktober 2016.

Being a part of development Child Friendly Integrated Public Space (RPTRA) Low-Cost Apartment, North Jakarta, as a Company's concern to the public and has been inaugurated by the Governor of DKI Jakarta dated October 18, 2016

2017

Pekerjaan Konstruksi Struktur Atas Capital Square (PT Trisakti Makmur Persada) dimulai.

The Roof Construction of Capital Square (PT Trisakti Makmur Persada) was started.

Kegiatan Usaha

Bussiness Activity

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar 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 TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Proyek pengembangan Perusahaan dan entitas anak yang sedang dan akan dikembangkan kedepannya adalah sebagai berikut:



TCC BATAVIA - Tower 2

Tower 2 adalah proyek superblok yang merupakan pembangunan kelanjutan atas proyek TCC Batavia Phase 1 dengan estimasi total disewakan dan dijual sebesar 101.291m². Tower 2 akan dibangun disamping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Persusahaan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perusahaan memulai konstruksi Tower 2 diperkirakan selesai pada tahun 2021.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the business coverage of the Company is in the sector of construction and development, investment, trade, industry and transportation service. The main business of the Company is the real estate development. The Company started its commercial operation in 2010. Currently, the Company's projects that under development is TCC Batavia as well as making investments in subsidiaries and associates.

The Company and its subsidiaries' development projects that currently in progress and will be developed in the future are as follows:



TCC BATAVIA - Tower 2

Tower 2 is a superblok project which is a continuation of TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total space leased and sold of 101,291sqm. Tower 2 will be built next to Tower 1 located near the Golden Triangle, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. The Company is targeting upper middle class firms who are looking for premium quality office location in the business district of Jakarta area. The Company started the Construction of Tower 2 and expected development to be completed in 2021.



TCC Batavia merupakan proyek yang dirancang sebagai superblok yang mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni *World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining* yang menggabungkan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi dan hunian dalam suatu konfigurasi yang harmonis.

TCC BATAVIA Fase 2

Perusahaan telah memulai perencanaan TCC Batavia Phase 2 pada tahun 2018 dan direncanakan selesai pada tahun 2023. Perusahaan tidak menutup kemungkinan untuk terus mencari peluang dalam hal pengakuisision tanah baru di lokasi yang strategis untuk pengembangan proyek Perusahaan ke depannya nanti.



TCC Batavia is a project designed as a superblock that adopts the concept of the big cities of the world, that it World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining which combines business activities, entertainment, accommodation and residential in a harmonious configuration.

TCC BATAVIA Phase 2

The Company has planned to start the development of TCC Batavia Phase 2 in 2018 and will be completed in 2023. The Company does not rule out the possibility to continue to look for other opportunities in acquisition new land in strategic locations for the Company's development projects in the future.



CAPITAL SQUARE

Capital Square merupakan kawasan superblok untuk kelas menengah ke atas dengan konsep "Working, Playing, Living & Rejuvenating" (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, Perusahaan akan membangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang retail yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut. PT Trisakti Makmur Persada telah melakukan Ground Breaking Ceremony Capital Square Surabaya pada tanggal 2 September 2015, direncanakan selesai pada tahun 2020.

CAPITAL SQUARE

Capital Square is a superblok area for the upper middle class with the concept of "Working, Playing, Living & Rejuvenating" to a location adjacent to the residential areas and shopping centers for the upper middle class. In the Capital Square superblok area the Company will build apartments, offices, shops and retail space that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region. PT Trisakti Makmur Persada did Ground Breaking Ceremony Capital Square on September 2, 2015, planned to be completed on 2020.

Proyek JORR

Proyek JORR merupakan proyek kawasan perkantoran dan apartemen dengan target kelas menengah ke atas dengan target luasan sewa dan jual sebesar 26,626m². Proyek ini berlokasi berdekatan dengan jalan toll lingkar luar Jakarta yang menghubungkan Jakarta Selatan ke bandar udara Soekarno Hatta.

JoRR Project

JORR Project is an office area and apartment projects targeting the upper middle class in an area of 26.626sqm for rent and sale. The project is located adjacent to the Jakarta Outer Ring Road toll that connects South Jakarta area to the Soekarno Hatta airport.

Proyek SBY2

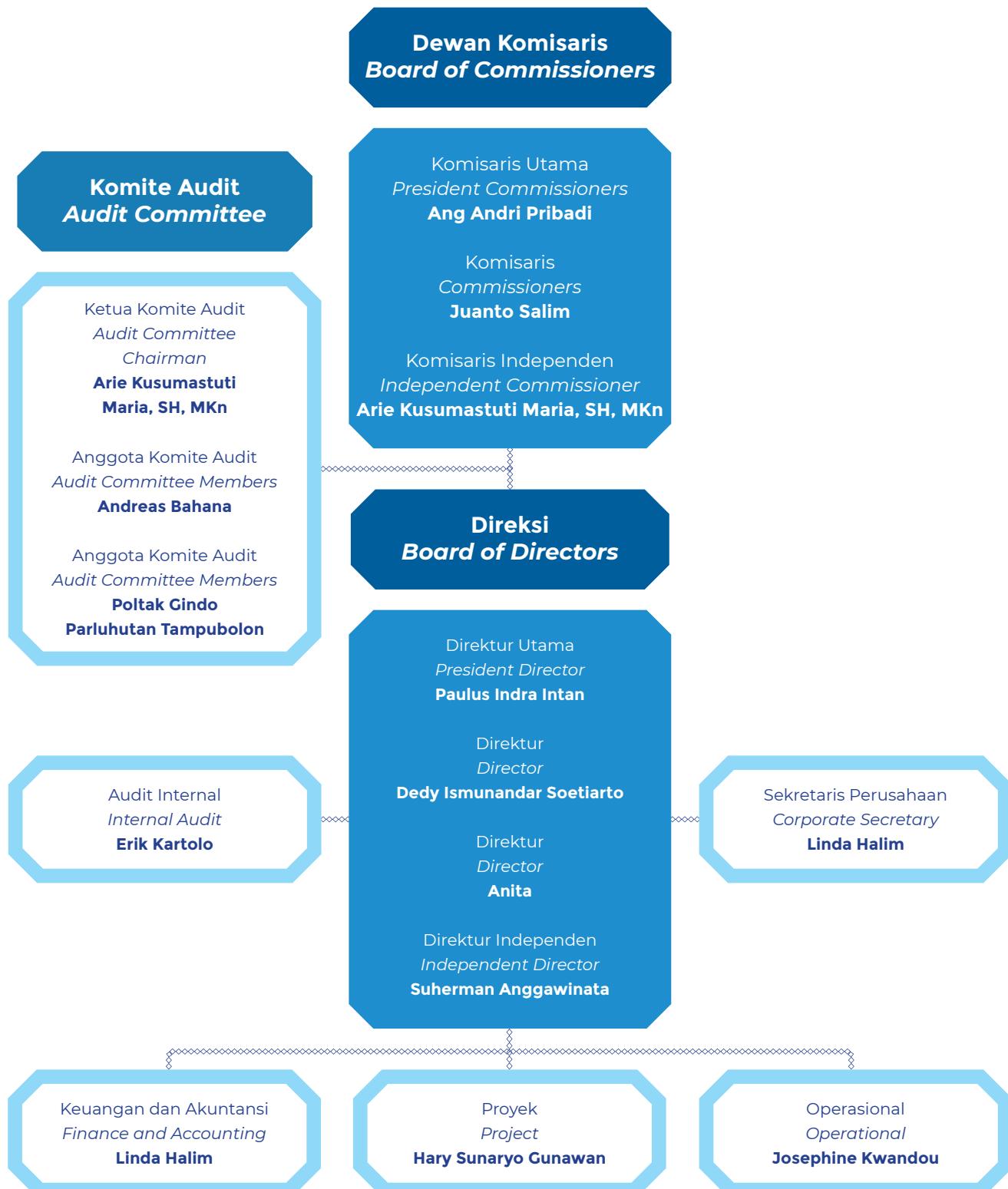
Proyek SBY2 merupakan proyek menara apartemen yang akan dibangun di kota Surabaya dengan target kelas menengah atas. Dalam kawasan tersebut akan dibangun 1 menara apartemen 35 lantai dengan ruang ritel untuk mendukung aktivitas para penghuni seperti area makanan dan minuman, ATM, salon, minart, tempat cuci pakaian, penitipan anak dan lainnya. Proyek ini terletak di sebelah utara dan timur dari kawasan industri Surabaya dan sebelah selatan pelabuhan Tanjung Perak.

SBY2 Project

SBY2 project is an apartment tower project to be built in Surabaya with a target upper-middle class. In the region, The Company will build the first apartment tower with 35 floors of retail space to support the activities of the occupants such as food and beverage area, ATM, salon, minimart, laundry, child care and others. The project is located in the north and east of the Surabaya industrial area and south of the Tanjung Perak port.

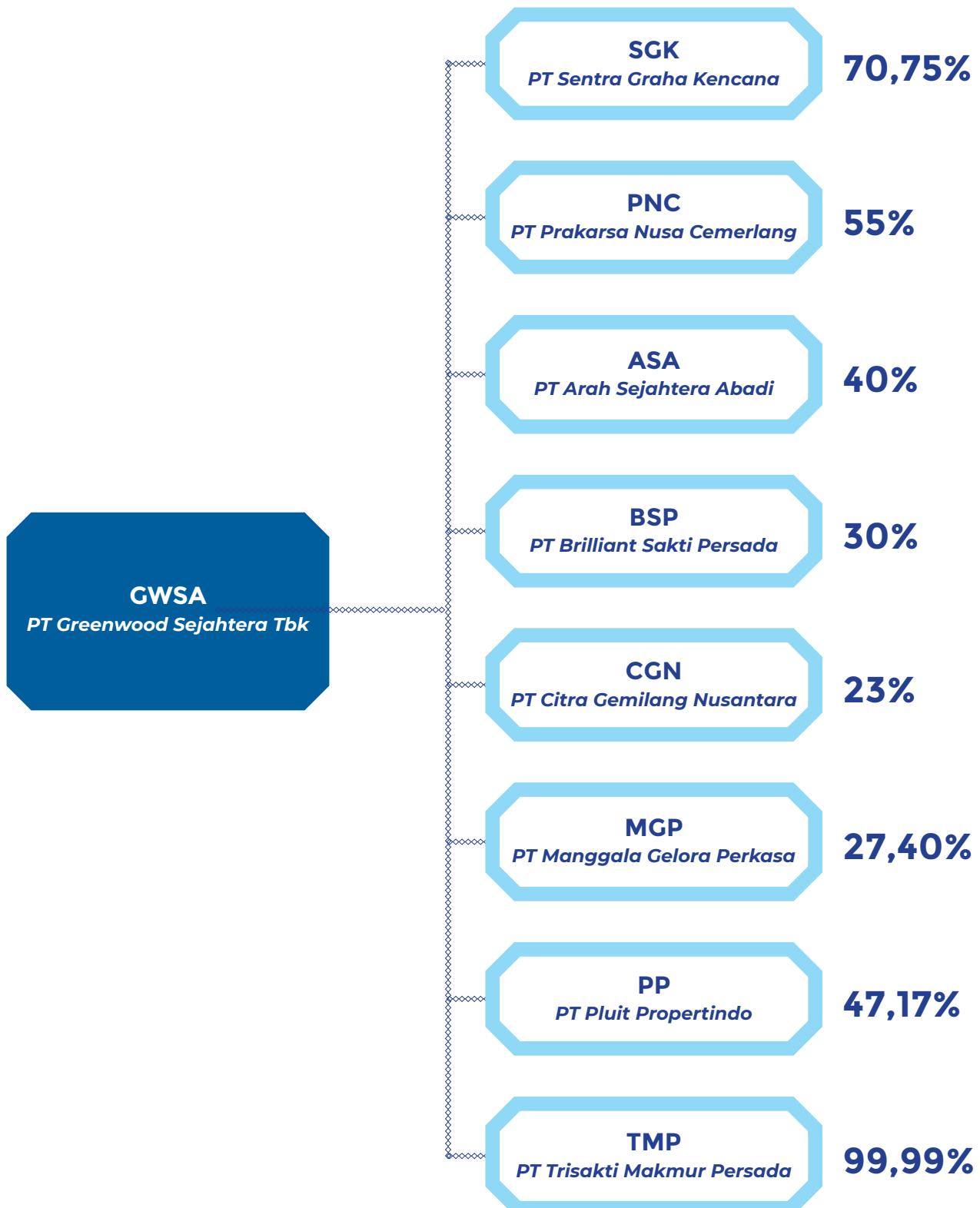
Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Korporat

Corporate Structure

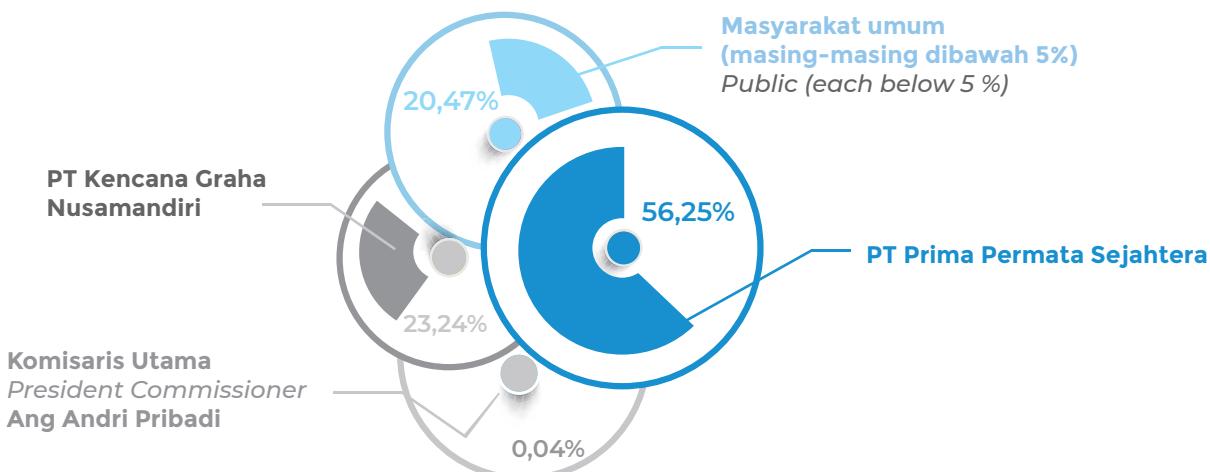


Komposisi Pemegang Saham

The Composition of the Shareholders

Komposisi pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

The Composition of the Company's shareholders per December 31, 2017 are as follows:



Tabel Pemegang Saham per 31 Desember 2017
Table of Shareholders per December 31, 2017

Nama Pemegang Saham / Shareholders Name	Status / Status	Total Saham / Share Total	% Kepemilikan / % Ownership
PT Prima Permata Sejahtera	Domestik / Domestic	4.387.657.776	56,25
PT Kencana Graha Nusamandiri	Domestik / Domestic	1.813.102.224	23,24
Komisaris Utama / President Commissioner Ang Andri Pribadi	Domestik / Domestic	2.840.000	0,04
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%) / Public (each below 5 %)	Domestik dan International / Domestic and International	1.597.160.000	20,47
TOTAL		7.800.760.000	100,00%

Kepemilikan Saham di Atas Lima Persen

Kepemilikan saham yang mencapai 5,00% atau lebih dimiliki oleh PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri dengan kepemilikan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%.

Share Ownership Above Five Percent

Shareholders with share ownership of 5,00% or more consist of PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri with share ownership of 56,25% and 23,24% respectively.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga akhir Desember 2017, terdapat 0,04% saham yang dimiliki oleh Bapak Ang Andri Pribadi yang merupakan anggota Dewan Komisaris dengan kedudukan sebagai Komisaris Utama di Perseroan dan tidak terdapat saham yang dimiliki oleh anggota Direksi.

Share Ownership of Board of Commissioners and Board of Directors

By the end of December 2017, there were 0,04% of shares owned by Mr. Ang Andri Pribadi who is a member of the Company's Board of Commissioners with position as the President Commissioner and there are no shares held by members of the Board of Directors.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Information on Main and Controlling Shareholders

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera. Persentase kepemilikan saham PT Prima Permata Sejahtera pada Perseroan sebesar 56,25%.

The controlling shareholder of the Company is PT Prima Permata Sejahtera. The ownership percentage of the PT Prima Permata Sejahtera in the Company is 56.25%.

Kronologis Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Sejarah Permodalan / Capital History	Tindakan Korporasi / Corporate Actions
14 Desember 2011	Pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK. / Effective statement from BAPEPAM-LK
23 Desember 2011	Pencatatan di Bursa Efek Indonesia. / Listing on Indonesia Stock Exchange
23 Desember 2011	Penawaran Umum Pertama 1.600.000.000 saham, nilai nominal Rp100/saham, harga Rp250/saham di Bursa Efek Indonesia / Initial Public Offering of 1,600,000,000 shares, par value of Rp100 / share, at Rp250 / share in the Indonesia Stock Exchange

Jumlah saham dari awal pencatatan di Bursa Efek Indonesia hingga akhir tahun buku 2017 tidak ada perubahan.

The number of shares of initial listing on the Indonesia Stock Exchange by the end of the fiscal year 2017 experienced no changes

Kronologis Pencatatan Efek

Chronology of Recorded Listing

Perseroan mencatatkan obligasi berkelanjutan pertama kali di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 dan mendapatkan peringkat efek BBB+ (idn) (Triple B Plus; Stable Outlook) dari PT Fitch Ratings Indonesia.

The Company recorded a senior bond for the first time in Indonesia Stock Exchange in 2014, obtained ranking BBB + (idn) (Triple B Plus; Stable Outlook) from PT Fitch Ratings Indonesia.

Peringkat tersebut menceriminkan skala pengembangan yang relative kecil risiko pengembangan yang tinggi, dan ekspektasi akan rasio hutang yang lebih tinggi untuk 3-4 tahun ke depan. Risiko-risiko ini diimbangi oleh rekam jejak eksekusi proyek yang baik, arus kas berulang dari asset yang sudah mature dan akses ke dalam fasilitas perbankan yang baik untuk mendukung likuiditas.

The rating reflected the relatively small development scale, high development skill, and higher expectations will of the debt ratio for the next 3-4 years. These risks were partially offset by a good project execution track record, the cash flow from mature assets and access to good banking facilities to support the liquidity.

Sepanjang tahun 2017, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi. Sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, perubahan jumlah efek lainnya dalam laporan ini.

Throughout 2017, the Company did not conduct any corporate action. So no information related to the listing chronological, changes in the number of other securities in this report.

Entitas Anak dan Asosiasi

Subsidiaries and Associates



PT Sentra Graha Kencana (SGK)

Percentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

70,75%

SGK adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan pada tanggal 8 Oktober 2008. Kegiatan usaha SGK adalah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan.

SGK is a Limited Liability Company located in Jakarta and established on October 8, 2008. SGK is engaged in hotel business.

Projek Unggulan:

Holiday Inn Express

Hotel ini terletak di atas Emporium Pluit Mall berlokasi di Central Business District Pluit, Jakarta Utara yang menjadi capital city gate untuk bandara Soekarno Hatta. Hotel ini sekaligus ditargetkan menjadi lokasi pertemuan bisnis untuk daerah sekitarnya.

Hotel tersebut memiliki 303 kamar yang akan dikelola oleh Holiday Inn Express, salah satu anggota dari management Intercontinental Hotel Group.

Flagship Projects:

Holiday Inn Express

This hotel is located on Emporium Pluit Mall located in Central Business District Pluit, North Jakarta, to become a capital city gate for Soekarno Hatta airport. This hotel is also targeted as the locations of business meetings for the surrounding areas.

The hotel has 303 rooms to be managed by Holiday Inn Express, one of the members of Intercontinental Hotel Group management.



PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

Persentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

55%

PNC adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta yang didirikan pada tanggal 13 Mei 2003 . Kegiatan usaha PNC adalah bergerak dalam bidang perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, real estate, industri dan konsultan.

Projek Unggulan:

The Peak Apartment

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang dipuji sebagai bangunan menara apartemen tertinggi di Indonesia. Apartemen itu terdiri dari empat bangunan menara atau dua twin-tower apartment yang terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai.

The Peak Apartment memiliki fasilitas kolam renang, jogging track, 24 jam pengamanan dengan CCTV, tempat bermain anak, lapangan tenis dan lapangan squash.

The Peak Apartment, sebuah proyek penting yang dijadwalkan untuk menjadi ikon masa depan Jakarta dengan pemandangan yang bebas dari gedung gedung bertingkat di sekitarnya.

The Peak Apartment akan menjadi refleksi gaya hidup kelas atas yang berada di Jakarta, dan menjadi hunian paling eksklusif di Asia.

PNC is a Limited Liability Company located in Jakarta and established on May 13, 2003. PNC is engaged in general trade, agency, representative, contractor, services, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultant.

Flagship Projects:

The Peak Apartment

The Peak Apartment is a luxury apartment complex recognized as the highest apartment tower in Indonesia. The apartment consists of four towers or two twin-tower apartment with 35 floors and 55 floors.

The Peak Apartment has a swimming pool, jogging track, 24-hour CCTV security, children playground, tennis court, and squash court.

The Peak Apartment is an important project planned as the future icon of Jakarta with a view free from the surrounding high-rise buildings.

The Peak Apartment will become the reflection of high-class lifestyle in Jakarta and the most exclusive residence in Asia.



PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)

Percentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

40%

ASA adalah suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan pada tanggal 15 Juni 2004 . Kegiatan usaha ASA 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.

ASA is a Limited Liability Company located in South Jakarta and established on June 15, 2004. ASA is engaged in property, trade, industry, mining construction, agribusiness, transportation, services, and printing. Today, ASA is engaged in construction and management of real estate/property, especially shopping centers, apartments, and office buildings.

Projek Unggulan:

Kuningan City

Melengkapi kebutuhan kaum urban di Jakarta maka didirikanlah Kuningan City yang merupakan superblock yang dibangun dengan konsep "Work, Rest, and Play". Dengan menggabungkan perkantoran, hunian apartemen, dan pusat perbelanjaan serta rekreasi, diharapkan Kuningan City dapat menciptakan pengalaman yang baru yang dapat membuat kita nyaman dan sejenak melepas kepenatan ibukota.

Kuningan City menggunakan sistem *Single Door*, dimana tenant-tenant yang ada di Kuningan City akan memiliki kesempatan dan keuntungan yang sama karena dilalui semua pengunjung mal. Dengan mengangkat konsep *Back To Nature* yang menggabungkan unsur alam, air, bumi dan cahaya, pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta, untuk mensukseskan rencana Pemerintah sebagai *Internasional shopping belt* di segitiga emas Jakarta.

Flagship Projects:

Kuningan City

To complete the needs of urban people in Jakarta, Kuningan City is a superblock built with the concept of "Work, Rest, and Play". By combining office, apartment residence, shopping and recreation center, Kuningan City is expected to create a new experience making us comfortable and releasing us from fatigue by the city.

Kuningan City uses Single Door system, where tenants will have equal opportunity and advantage because all mall visitors pass it through. By developing the concept of Back to Nature combining the elements of nature, water, earth, and light, the construction of Kuningan City obtains the full support of DKI Jakarta Province Government for successful implementation of the Government's plan as an international shopping belt in the golden triangle of Jakarta.



PT Brilliant Sakti Persada (BSP)

Percentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

30%

BSP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 31 Maret 2009 dan berkedudukan di Bandung. Kegiatan usaha BSP 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.

Projek Unggulan:

Festival Citylink

Festival Citylink Bandung adalah sebuah pusat gaya hidup kelas dunia yang terletak di Jl. Peta Bandung, beroperasi sejak 2010 serta memiliki area konversi terbesar di kota Bandung. Selain memberi suasana baru, Festival Citylink Bandung juga memberi semangat baru bagi warga Bandung untuk berbelanja, berburu kuliner, menikmati hiburan serta menikmati gaya hidup yang berkesan.

Festival Citylink memiliki fasilitas hotel berbintang empat (Harris Hotel) beroperasi pada pertengahan tahun 2011 dan Hotel berbintang dua (Hotel Pop Harris) pada awal tahun 2012

BSP is a Limited Liability Company established on March 31, 2009 and located in Bandung. BSP is engaged in trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, mining, services, and transportation. At this time, BSP runs property business.

Flagship Projects:

Festival Citylink

Festival Citylink Bandung is a world-class lifestyle center located at Jl. Peta Bandung, operating since 2010 with the largest conversion area in Bandung. In addition to a new atmosphere, Festival Citylink Bandung also gives a new spirit for Bandung people to shop, eat, and enjoy impressive entertainment and lifestyle.

Festival Citylink has a four-star hotel (Harris Hotel) operating from the mid of 2011 and two-star hotel (Pop Harris Hotel) at the beginning of 2012.



PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)

Percentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

23%

CGN adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 9 Januari 2003 dan berkedudukan di Jakarta Barat. Kegiatan usaha CGN adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pertambangan, jasa dan angkutan. Pada saat ini CGN menjalankan kegiatan usaha dalam bidang property.

CGN is a Limited Liability Company established on January 9, 2003 and located in West Jakarta. CGN is engaged in trade, construction, industry, mining, services, and transportation. At this time, CGN runs property business.

Projek Unggulan:

Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center merupakan pusat perbelanjaan (perkulakan) yang terdiri dari 11 lantai (termasuk basement), terletak di daerah Glodok, Jakarta Barat. Lindeteves Trade Center beroperasi sejak 2006 dan dikhurasukan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik, dan peralatan teknik lainnya.

Sebagai Pusat perkulakan yang terletak di urat nadi perdagangan indonesia, Lindeteves Trade Center memiliki kapasitas parkir 3000 mobil, full-ac, akses dari 4 penjuru, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para tenant

Flagship Projects:

Lindeteves Trade Center

Lindeteves Trade Center is a shopping center consisting of 11 floors (including basement) located in Glodok, West Jakarta. Lindeteves Trade Center has been operating since 2006 and is specialized as a modern trade center for heavy machines, building safety equipment, electronic equipment, and other technical equipment.

As a shopping center located in the heart of Indonesia, Lindeteves Trade Center has a parking facility for 3,000 cars, full AC, access from 4 sides, and warehouse for tenants.



PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)

**Persentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership**

27,40%

MGP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 5 Februari 1993 dan berkedudukan di Jakarta Pusat. Kegiatan usaha MGP 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.

Projek Unggulan:

Senayan City

Senayan City merupakan superblok yang berlokasi di Jl Asia Afrika, Jakarta dan sudah beroperasi sejak tahun 2006. Senayan City terdiri dari:

1. Pusat perbelanjaan bertaraf internasional, dimana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal serta rumah makan dan cafe.
2. 67 unit hunian apartemen, setiap lantainya hanya terdiri dari tiga unit dengan luas antara 200 - 243 m².
3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:
 - Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama adalah Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, dan lain-lain.
 - Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

Flagship Projects:

Senayan City

Senayan City is a superbloc located in Jl Asia Afrika, Jakarta and has been operating since 2006. Senayan City consists of:

1. An international-class shopping center selling various products and clothes with international and local brands as well as restaurants and cafes;
2. 67 apartment units, where each floor only consists of three units of an area of 200-243 sqm;
3. Senayan City office tower consists of:
 - Panin Tower located on the shopping center with the following main tenants: Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, etc;
 - SCTV Tower is an office tower rented by PT Surya Citra Televisi.



PT Pluit Propertindo (PP)

Percentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

47,17%

PP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 29 Maret 2005 berkedudukan di Jakarta Utara. Kegiatan usaha PP adalah bergerak dalam bidang pembangunan perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya.

PP is a Limited Liability Company established on March 29, 2005 and located in North Jakarta. PP is engaged in hotel and shopping center construction with all supporting facilities and infrastructures.

Projek Unggulan:

Emporium Pluit Mall

Mal yang menawarkan pengalaman gaya hidup lengkap dari makan, hiburan dan belanja, menjadikan Emporium Pluit Mall memantapkan dirinya sebagai "One Stop Lifestyle Shopping Destination".

Dengan menggunakan konsep dekorasi yang unik yaitu Sebuah kota dalam kota, Emporium berhasil membidik para pelanggan berpenghasilan tinggi untuk datang dan bersosialisasi disini. Selain mal, pusat perbelanjaan juga dilengkapi dengan Ballroom yang luasnya mencapai 3.000 m² yang saat ini terus dikembangkan.

Letak Emporium Pluit Mal sangat strategis, terletak di jantung kota Jakarta Utara, mudah diakses dari jalan tol utama Cawang-Tanjung Priok, Outer Ring Road (JORR), serta 15 menit berkendara menuju ke Bandara Soekarno Hatta.

Flagship Projects:

Emporium Pluit Mall

It is a mall offering a complete lifestyle experience from culinary, entertainment, and shopping making Emporium Pluit Mall determines itself as a "One Stop Lifestyle Shopping Destination".

By using a unique decoration concept in a city within a city, Emporium successfully targets high-income customers to come and socialize. Besides a mall, the shopping center is equipped with a ballroom with an area of 3,000 sqm, which is presently under development.

Emporium Pluit Mall is very strategically located in the heart of North Jakarta, easily accessible from Cawang-Tanjung Priok tol road, Outer Ring Road (JORR), and reachable within 15 minutes drive to Soekarno Hatta Airport.



PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

Persentase Kepemilikan Saham Perseroan
Company's Percentage of Share Ownership

99,99%

TMP adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan pada tanggal 13 Maret 2013 berkedudukan di Surabaya. Kegiatan usaha TMP adalah bergerak dalam bidang perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan.

Projek Unggulan:

Capital Square

Kawasan superblock untuk kelas menengah ke atas dengan konsep "Working, Playing, Living & Rejuvenating" (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan) dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas. Dalam kawasan superblok Capital Square, akan dibangun apartemen, perkantoran, rukan dan ruang retail yang akan menyediakan fasilitas segala pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut.

Flagship Projects:

Capital Square

A superblock region for the upper middle class with the concept of "Working, Playing, Living & Rejuvenating" to a location adjacent to the residential areas and shopping centers for the upper middle class. In the Capital Square superblock area the Company will build apartments, offices, shops and retail space that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professions

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Osman Bing Satrio & Eny

Deloitte Indonesia

The Plaza Office Tower 32nd Floor

Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30

Jakarta 10350

Telp. : (021) 29923100

Fax : (021) 29928200, 29928300

Email : iddtl@deloitte.com

Jasa yang Diberikan : Mengaudit Laporan Keuangan 2017

Provided Services : 2017 Financial Statements Audit

Fee Jasa | Services Fee : Rp640.000.000

Periode Penugasan : Desember 2017

Assignment Period : December 2017

Kustodian

Custody

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI)

Tower 15th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta Pusat 12190

Telp. : (021) 5299 1099

Jasa yang Diberikan : Biaya Tahunan & Jasa pelaksanaan bunga

Provided Services : Annual Fee and Interest Execution Services

Fee Jasa | Services Fee : Rp30.000.000

Periode Penugasan : Januari 2017, Februari 2017, April 2017, Juli 2017 & Oktober 2017

Assignment Period : January 2017, February 2017, April 2017, July 2017 & October 2017

Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office

Jl. Kirana Avenue III Blok F3 no 5

Kelapa Gading, Jakarta Utara

Telp. : (021) 29745222

Fax : (021) 29289961

Email : opr@adimitra-jk.co.id

Jasa yang Diberikan : Administrasi Efek Perseroan
Provided Services : Company Shares Administration

Fee Jasa | Services Fee : Rp21.000.000

Periode Penugasan : Februari 2017

Assignment Period : February 2017

Notaris

Notary

Yulia, S.H.

Multivision Tower Lantai 3 Suite 05

Jl. Kuningan Mulia Kav. 9B

Jakarta Selatan 12980

Telp. : (021) 29380800

Fax : (021) 29380801

Email : notaryyulia@cbn.net.id/
notaryyulia@yahoo.com

Jasa yang Diberikan : Pembuatan Akta Notaris

Provided Services : Notarial Deed Services

Fee Jasa | Services Fee : Rp30.000.000

Periode Penugasan : Oktober 2016 & Mei 2017

Assignment Period : October 2016 & May 2017

Buntario Tigris Darmawa NG, S.H.,S.E.,M.H.

Wisma Tigris

Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F

Jakarta Pusat 10120

Telp. : (021) 3512438

Fax : (021) 3512442; 3501401

Email : tigris@cbn.net.id

Jasa yang Diberikan : Pembuatan Akta Notaris & Jasa pengurusan

Provided Services : Notarial Deed Services & Management Services

Fee Jasa | Services Fee : Rp30.000.000

Periode Penugasan : Februari 2017 & Maret 2017

Assignment Period : February 2017 & March 2017



Konsultan Hukum

Law Consultant

Budiarto Law Partnership

AXA Tower – Kuningan City, 28th Floor

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18

Kuningan, Setiabudi

Jakarta 12940, Indonesia

Telp.

: (021) 3048 0718

Fax

: (021) 3048 0715

Email

: budiarto@blp.co.id

Jasa yang Diberikan

: Pemberian Layanan
Pada Bidang Hukum

Provided Services

: Legal Service

Fee Jasa | Services Fee

: Rp75.000.000

Periode Penugasan

: Februari 2017, Maret 2017, April
2017, Juli 2017 & September 2017

Assignment Period

: February 2017, March 2017, April
2017, July 2017 & September
2017

Wali Amanat

Trustee

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Graha CIMB Niaga Lantai 07

Jl. Jend. Sudirman Kav. 58

Jakarta Selatan 12150

Telp.

: (021) 2505151, 2505252,
2505353

Fax

: (021) 2505202, 2505205

Web

: www.cimbniaga.com

Jasa yang Diberikan

: Jasa Wali Amanat

Provided Services

: Trustee Service

Fee Jasa | Services Fee

: Rp225.000.000

Periode Penugasan

: Januari 2017

Assignment Period

: January 2017

Pemeringkat Efek

Rating Agency

Pemeringkat Efek

PT Fitch Ratings Indonesia

DBS Bank Tower Lantai 24 Suite 2403

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav 3-5

Jakarta 12940

Telp.

: (021) 29886800

Fax

: (021) 29886822

Jasa yang Diberikan

: Jasa Pemeringkat Efek

Provided Services

: Shares Rating Service

Fee Jasa | Services Fee

: Rp135.000.000

Periode Penugasan

: September 2017

Assignment Period

: September 2017

Nama dan Alamat Perusahaan, Entitas Anak, Asosiasi, Kantor Cabang dan Kantor Perwakilan

Name and Address of the Company, Subsidiaries, Associates, Branches and Representative Offices

Nama/ <i>Name</i>	Alamat/ <i>Address</i>
Kantor Pusat / <i>Head Office</i>	TCC-Batavia Tower One Building Lantai 45 Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia Telepon (+ 62 21) 3199 6000 Faximile (+ 62 21) 3199 6008
Kantor Cabang / <i>Branch Office</i>	Belum Ada / Not Yet
Kantor Perwakilan / <i>Representative Office</i>	Belum Ada / Not Yet
Entitas Anak dan Asosiasi / <i>Subsidiaries and Associates</i>	
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No. 9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No. 241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
PT Pluit Propertindo (PP)	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Jl. H.R Muhammad No. 3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923

04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Analysis and Discussion

Tinjauan Industri Industry Review

Kondisi Perekonomian Global dan Nasional

Perusahaan menilai bahwa kondisi pasar properti di tahun 2017 mulai menunjukkan tanda-tanda perbaikan dibandingkan beberapa tahun sebelumnya. Indonesia mendapatkan penilaian positif dari lembaga-lembaga pemeringkat asing. Setelah S&P memberikan peringkat kredit layak investasi (*investment grade*) di bulan Mei 2017, menjelang akhir tahun 2017, Indonesia juga mendapatkan penilaian positif dari Fitch yang menaikkan peringkat utang Indonesia dari BBB- menjadi BBB. Semua pencapaian ini diharapkan dapat menjadi modal bagi kemajuan perekonomian Indonesia pada sektor properti nasional di tahun yang akan datang.

Secara umum, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2017 juga memberikan respon positif. Tingkat inflasi di tahun 2017 naik menjadi 3,61%, dibandingkan tingkat inflasi sebesar 3,02% pada tahun sebelumnya. Tingkat bunga BI 7-day (*Reserve*) *Repo rate* pada akhir tahun 2017 tercatat sebesar 4,25%, atau lebih rendah dibandingkan akhir tahun 2016 sebesar 4,75%. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) tahun 2017 ditutup menguat ke level 6.355,65, naik 20,00% dari level 5.296,71 di tahun sebelumnya. Sementara Kurs Jakarta Interbank Spot Dollar Rate (JISDOR) per tanggal 29 Desember 2017 tercatat sebesar Rp 13.548, atau melemah 0,8% dibandingkan penutupan per 30 Desember 2016 sebesar Rp 13.436.

Perlu diingat bahwa 2018 dapat menjadi tahun yang menantang dengan rencana pemerintah Amerika untuk menaikkan tingkat suku bunga, yang dinilai akan memiliki potensi pada likuiditas dan volatilitas kurs mata uang Rupiah. Selain itu, persiapan kampanye pemilu legislatif dan pemilihan presiden di tahun 2019 juga berpotensi untuk menimbulkan gejolak politik yang dapat berpengaruh bagi ekonomi nasional secara umum. Untuk mengantisipasi risiko ekonomi baik risiko global maupun domestik, yang mungkin timbul, maka Perusahaan menyusun langkah strategis dan menetapkan kebijakan yang tepat. Langkah yang tepat dapat membantu tercapainya target Perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya

The Global and National Economic Condition

The Company believes that property market conditions in 2017 started to signal improvements compared to some years prior. After S&P granted an investment grade rating in May 2017, At the end of the year, Indonesia also received positive assessment from Fitch that raised Indonesia's debt rating from BBB- to BBB. These achievements are expected to provide a positive outlook for the Indonesian economy, especially in the national property sector.

In general, the economic growth in Indonesia in 2017 has also given a positive response. The inflation rate rose to 3.61% in 2017 compared to 3.02% inflation rate in 2016. The BI Repo rate at the end of 2017 stood at 4.25%, or lower than the end of the previous year at 4.75%. Indonesia Stock Exchange (IDX) Composite Index in 2017 closed at 6,355.65, up 20.00% from 5,296.71 in the previous year. The Jakarta Interbank Spot Dollar Rate (JISDOR) Exchange Rate as of December 29, 2017 was recorded at Rp 13,548, or down 0.8% compared to the closing as of December 30, 2016 amounting to Rp 13,436.

The challenge will still remain, given that in 2018 the US government is planning to raise interest rate, which is likely to have the potential for liquidity and volatility of the Rupiah exchange rate. Aside from that, the end of 2018 will take to the beginning of the political year, preparing for the legislative election campaigns and presidential election in 2019, which will affect the political condition and in turn will affect the national economy in general. To anticipate the economic risks of both global and domestic level, the Company developed strategic steps and took appropriate policies. Appropriate measures would help achieve the Company's target in conducting its business activities.



Kondisi pasar properti di tahun 2017 menunjukkan tanda-tanda perbaikan terutama dengan perbaikan infrastruktur yang terus dilakukan oleh pemerintah secara umum. Selain itu, sepanjang tahun 2017, pemerintah juga telah mengeluarkan beberapa kebijakan untuk mendukung sektor properti, seperti penurunan tingkat suku bunga yang berdampak pada penurunan tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA). Hal ini diharapkan akan meningkatkan jumlah pembeli yang menggunakan KPR/KPA, dan pada jangka panjang akan memperbaiki pertumbuhan ekonomi, baik dari sektor properti maupun sektor perbankan.

Pada tahun 2017, Perusahaan mencatat nilai aset sebesar Rp. 7,20 triliun yang merupakan kenaikan dari tahun sebelumnya di angka Rp. 6,96 triliun. Hal ini dinilai positif mengingat Semester pertama tahun 2017 diwarnai dengan pemilihan umum kepada daerah (pilkada) di provinsi DKI Jakarta yang mengakibatkan kecenderungan turunnya minat pembeli karena menilai kondisi politik yang dapat menjadi kurang stabil.

Pada tahun 2018, diharapkan pasar properti akan kembali membaik seiring dengan berakhirnya pilkada di Jakarta. Stabilitas politik dan ekonomi diharapkan untuk dapat mendukung iklim investasi yang baik bagi sektor properti. Selain situasi politik yang stabil, kebijakan pemerintah mengenai kepemilikan property oleh pihak asing juga diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi pasar properti nasional di tahun 2018. Mengingat Perusahaan juga mengembangkan properti yang menyasar kepada kepemilikan asing, sehingga maraknya penjualan properti kepada orang asing diyakini dapat membuka segmen pasar baru yang membantu meningkatkan penjualan Perusahaan. Pemerintah juga telah merampungkan program pengampunan pajak atau tax amnesty, yang mengikutsertakan properti sebagai salah satu bentuk investasi.

Prospek usaha Perusahaan di bidang perhotelan menyambut baik event nasional dan internasional yang akan diselenggarakan pada tahun 2018 seperti Asian Games, yang berpotensi meningkatkan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) di Jakarta dan Palembang. Beberapa proyek yang menjadi fokus Perusahaan pada tahun 2018 ini adalah pembangunan TCC Batavia Tower 2 di Jakarta dan superblock Capital Square di Surabaya.

The condition of the property market in 2017 has shown an improvements, especially with the ongoing infrastructure development which are implemented by the Government. In 2017, the Government has issued several policies to support the property sector. Among the policies are the decline of interest rate that resulted in the decrease of interest rate for the House / Apartment Ownership Mortgage (KPR / KPA). This will ultimately boost economic growth from both the property sector and the banking sector.

In 2017, the Company has marked asset value of Rp. 7.20 billion, which is an increase when compared to the previous years with Rp. 6.96 billion. This is considered positive, considering the first semester of 2017 was marked by the regional election in DKI Jakarta province, which is also the cause of the declining interest of buyers.

In 2018, the property industry in Indonesia will likely to improve, especially after the end of the elections in Jakarta. A stable politic and economic condition is expected to support the investment climate in property industry. The Government has decided to include property as a form of investment, as well as improving policy for property ownership by foreigners which are expected to give positive impacts for the national property industry in general. Considering the Company also develops property which aims toward the foreign buyers. So, the opportunity for foreign buyers as a new segment will help the sales of Company. The Government has also completed tax amnesty program, which may include property as a form of investment.

Business prospects in hotel will welcome national and international events such as Asian Games, which will be held in 2018 that has the potential to increase the Room Occupancy Rate in Jakarta and Palembang and superblock Capital Square in Surabaya. Several projects that become the main focus of the Company in 2018 is the development of TCC Batavia Tower 2 in Jakarta and Capital Square superblock in Surabaya.

Prospek Usaha dan Strategi Bisnis Perusahaan

Company Business Prospect and Strategy

Prospek Usaha

Perkantoran

Pada akhir tahun 2017, sektor bisnis perkantoran baik sektor perkantoran jual maupun sektor perkantoran sewa mengalami pertumbuhan permintaan yang meningkat sebesar 0,88% (qtq) dan 3,90% (yoY). Secara umum, prospek sektor perkantoran jual menjadi lebih dominan dibandingkan dengan prospek sektor perkantoran sewa. Peningkatan permintaan di wilayah Jabodebek terjadi pada sektor perkantoran jual sebesar 12% (yoY) dan ruang perkantoran sewa sebesar 3,30% (yoY). Sedangkan diantara tiga wilayah yang baru masuk dalam survei properti komersial BI, Surabaya menjadi satu-satunya wilayah yang pertumbuhan permintaannya tinggi, baik dalam sektor perkantoran sewa maupun sektor perkantoran jual.

Permintaan yang meningkat didukung juga dengan peningkatan pasokan pada sektor perkantoran. Wilayah Jabodebek dan Surabaya menjadi penyumbang pasokan tertinggi, sementara wilayah Banten, Bandung, Makassar, Medan, dan Semarang mengalami pertumbuhan yang stagnan. Pada bulan Juli hingga September, pertumbuhan tertinggi di wilayah Surabaya disebabkan karena adanya penambahan pasokan Pakuwon Tower Office. Hal ini terulang kembali pada akhir tahun 2017, secara keseluruhan pada sektor perkantoran pertumbuhan pasokan kembali meningkat sebesar 2,61% (qtq) dan 9,63% (yoY) dibandingkan tahun 2017 yang hanya mampu mencatat angka pertumbuhan sebesar 1,16% (qtq) dan 5,11% (yoY).

Kondisi permintaan dan pasokan yang meningkat ini berbanding terbalik dengan kondisi pertumbuhan harga yang sempat menurun di awal tahun 2017, baik pada sektor perkantoran sewa di semua tipe khususnya di Jakarta Pusat, Jakarta Utara, Jakarta Selatan dan Surabaya, maupun pada sektor perkantoran jual di luar wilayah CBD Jakarta maupun Surabaya. Hal ini masih terus terjadi hingga akhir tahun 2017 dimana harga perkantoran mengalami penurunan yang drastis dari sebesar 12,15% (yoY) di tahun 2017 menjadi 0,77% (yoY).

Ritel

Tingkat permintaan retail strata title di beberapa wilayah pada tahun 2017 mengalami pertumbuhan yang melambat, kecuali pada wilayah Banten, permintaan terhadap retail

Business Prospect

Office Complex

At the end of 2017, the office complex business sector, both office selling and office rental sector was experienced growing in demands of 0.88% (qtq) and 3.90% (yoY). Generally, the prospect of the office selling sector becomes more dominant compared to the prospect of the office rental sector. For Jabodebek area, demand increase occurred especially in the office selling sector by 12% (yoY) and rental office space by 3.30% (yoY). Meanwhile, among the three new areas included in the BI commercial property survey, only Surabaya whose growth in demand is high both in the office rental and the office selling sector.

This increase in demand was also supported by an increase in supply in the office complex sector. Jabodebek and Surabaya are the highest contributors to supply, while Banten, Bandung, Makassar, Medan and Semarang were experiencing stagnant growth. From July to September, there was highest growth in Surabaya area due to the additional supply of Pakuwon Tower Office. This again occurred at the end of 2016, the supply growth in office sector again increased by 2.61% (qtq) and 9.63% (yoY) compared to 2017 which only recorded growth rate of 1.16% (qtq) and 5.11% (yoY).

The increasing in demand and supply conditions were inversely proportional to the conditions at the early of 2017 where price was declined for few months. Whether in all types of office rental sector, especially in Central Jakarta, North Jakarta, South Jakarta and Surabaya, as well as in offices selling outside the CBD area in Jakarta and Surabaya. This continued to occur until the end of 2017 where the office price has decreased drastically from 12.15% (yoY) in 2017 to 0.77% (yoY).

Retail

The level of retail strata title demand in some regions in 2017, was slowing down, except in Banten area region, demand for retail strata title experienced an increase



strata title yang mengalami peningkatan menjadi 0,21% (qtq) dan 0,54% (oy). Pada wilayah Jabodebek lainnya, pertumbuhan mengalami perlambatan sebesar 0,04% (qtq) dan 0,31% (oy).

Sama seperti sektor properti yang lainnya yang sedang mengalami penurunan, pertumbuhan harga pada sektor retail juga mengalami penurunan di seluruh wilayah, penurunan terbesar terjadi di Banten dan Jabodebek. Perlambatan pertumbuhan juga terjadi pada pasokan di sektor ritel, kecuali pada wilayah Jabodebek sebesar 0,37% (oy) dan Surabaya 5,71% (qtq) yang mengalami pertumbuhan di akhir tahun 2017. Hal ini masih terindikasi dilakukan pengembang sebagai strategi untuk menaikkan tingkat penjualan yang lesu.

Hotel

Prospek perhotelan masih mengalami gejolak sepanjang tahun 2017, hingga puncaknya pada akhir tahun, permintaan pada sektor hotel mengalami pertumbuhan permintaan terkecil, dibandingkan sektor perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen yakni dengan pertumbuhan hanya sebesar -1,86% (oy). Namun beberapa kegiatan penting yang dilaksanakan di luar Jabodetabek, serta musim liburan sekolah pada tengah dan akhir tahun memberikan pengaruh besar pada hotel di daerah lain. Hal ini memberikan kesempatan bagi sektor hotel untuk kembali memperbaiki pertumbuhannya sehingga terjadi sedikit kenaikan permintaan di awal tahun 2017.

Sementara pada usaha perhotelan berbintang, terjadi peningkatan sekitar 8,65% dibandingkan dengan tahun 2016. Jumlah hotel berbintang terbanyak berasal dari hotel bintang 3 dan bintang 2 di wilayah DKI Jakarta 39.806 kamar atau 17,08 persen dari seluruh kamar hotel berbintang, diikuti Bali 33.599 kamar (14,42%) dan Jawa Barat 29.053 kamar (12,47%). Hal ini diduga adanya perubahan status dari hotel non bintang menjadi hotel berbintang dan dibangunnya hotel berbintang yang baru. Peningkatan sempat terjadi pada pasokan perhotelan, tingkat penghunian kamar (TPK) dan banyaknya warga negara asing yang mengunjungi Indonesia melalui pos lintas batas tahun 2017. Namun, jika dilihat pada pertumbuhan harga justru di akhir tahun mengalami penurunan.

TPK hotel berbintang pada Desember 2017 di 34 provinsi di Indonesia mencapai rata-rata 59,53% atau naik 3,03% dibandingkan TPK Desember 2016 yang sebesar 56,50%. Berdasarkan klasifikasi hotel, TPK tertinggi pada Desember 2016 dicatat oleh hotel bintang 5 yang mencapai 60,73%. Sedangkan TPK terendah terjadi pada hotel bintang 1 yang hanya mencapai 47,47%. Pada kunjungan di bulan Desember tahun 2017 secara kumulatif terdapat 11,52 juta kunjungan atau naik 10,69% dibanding jumlah kunjungan pada periode yang sama di tahun sebelumnya.

to 0.21% (qtq) and 0.54 % (oy). In other Jabodebek area, growth experienced a slowdown of 0.04% (qtq) and 0.31% (oy).

Just like other declining property sector, retail price growth also decreased in all regions, with the biggest decline occurred in Banten and Jabodebek. Slow growth also occurred in supply of the retail sector, except in Jabodebek area at 0.37% (oy) and Surabaya at 5.71%(qtq), that experienced growth at the end of 2017. This is an indication done by developer, which is aimed at increasing the sales level.

Hotel

In 2017, the prospect of hotel business was still volatile. At the end of 2017, the demand in the hotel sector experienced the smallest demand growth, compared to the office, shopping and apartment sectors with growth of only -1.86% (oy). However, the situation was getting better as there were some important activities such as PON and important meetings that conducted out of town in July to August, then came to the holiday season and Christmas at the end of the year especially in Bandung that made the hotel sector once again recovered resulting in a slight increase in demand in the beginning of 2017.

Meanwhile, there was an increase of 8.65% in the star-rated hotel business, compared to 2016. The number of star-rated hotels mostly consist of 3-star and 2-star in Greater Jakarta area, with 39,806 rooms or 17.08 percent from all star-rated hotel rooms, followed by Bali with 33,599 rooms (14.42%) and West Java with 29,053 rooms (12.47%). This was allegedly due to a change of status from non-star rated hotels to star-rated hotels aside from the construction of new star-rated hotels. The increase once occurred in the hotel industry, with occupancy rate due to the high number of foreign nationals who visited Indonesia via cross-border post in 2017. When viewed at the price growth, the industry actually experienced a decrease at the end of the year

Room Occupancy Rate of star-rated hotels in December 2017 in 34 provinces in Indonesia reached an average of 59.53% or increase of 3.03% when compared to TPK Desember 2016 which is 56.50%. Based on the hotel classification, the highest TPK occurred in December 2017 was recorded by 5 star hotels which reached 60.73%. While the lowest TPK occurred in 1 star hotel which only reached 47.47%. The Visit on December 2017, cumulatively 11.52 billion visits or increase 10.69% compared with the number of visits in the same period in the previous year.

Pusat Perbelanjaan

Perubahan gaya hidup di masyarakat saat ini telah membuat pusat perbelanjaan lebih dari sekadar tempat belanja, tetapi juga tempat untuk berkumpul, sebagai pusat hiburan, atau bahkan untuk pertemuan bisnis.

Peningkatan permintaan untuk pusat perbelanjaan di 2017 tidak diragukan lagi adalah dampak perubahan sosial dalam gaya hidup di kalangan masyarakat perkotaan.

Pasar Apartemen Jakarta

Tingginya kebutuhan tempat tinggal yang lokasinya berdekatan dengan kantor dan pembangunan infrastruktur yang menunjang (LRT) menjadi alasan pertumbuhan permintaan apartemen yang tinggi di Jakarta. Pada tahun 2017, prospek apartemen masih sangat bagus khususnya apartemen jual, sedangkan untuk apartemen sewa terjadi penurunan tingkat permintaan. Permintaan terhadap properti komersial dalam bentuk apartemen ada di angka 12,94% (yoY) dan 2,57% (qtq), yang meskipun tidak sebesar tahun sebelumnya, tetapi sektor apartemen pada triwulan-IV tahun 2017 masih terbilang tinggi dibandingkan dengan sektor lainnya. Sementara penurunan tingkat permintaan berdampak pada harga yang ikut turun sebagai salah satu strategi tenant, manajemen atau pengembang untuk menjaga tingkat hunian exiting. Hal ini dilakukan untuk mengimbangi permintaan masyarakat yang tumbuh terbatas berbanding terbalik dengan kenaikan pasokan yang tinggi di tahun 2017.

Banyaknya apartemen baru yang masuk ke pasaran khususnya apartemen jual untuk berbagai kalangan, terutama untuk kalangan kelas menengah ke bawah dan kalangan kelas bawah, kembali mendorong pertumbuhan harga pada sektor apartemen semakin turun. Pasokan apartemen di wilayah Jabodebek dan Banten pada triwulan IV-2017 masih menjadi sektor pasokan properti komersial yang tertinggi yakni sebesar 14,01% (yoY) dibandingkan sektor yang lain seperti hotel, perkantoran, retail ataupun convention hall.

Pada awal tahun sempat terjadi penurunan indeks harga untuk sektor apartemen karena masuknya pasokan apartemen baru dari kelas menengah bawah ke kelas bawah ke pasar. Penurunan ini merupakan yang terendah. Lesunya permintaan yang berakibat harga turun kemudian dijadikan strategi bagi tenant untuk meningkatkan tingkat penjualan maupun hunian.

Penurunan terbesar sempat terjadi pada harga di seluruh sektor baik perkantoran, pusat perbelanjaan, retail, hotel dan apartemen sewa yang turun drastis dari sebesar -0,33% (yoY) di akhir tahun 2017 menjadi 20,05% (yoY) pada periode yang sama di tahun 2016.

Shopping Center

Changes in lifestyles in today's modern society has made shopping centers more than just a place to shop, but it is also a place to hang out, an entertainment hub or even for a business gathering.

The increase for demand for shopping centers in 2017 undoubtedly was the impact of social change in lifestyle among urban society.

The Market for Apartment in Jakarta

The high needs of residence close to the office and supporting infrastructure development (LRT) was the reason for the high demand for apartments in Jakarta. In 2017, the prospect of apartments was still very good, especially apartment for sale. This could be seen from the demand for commercial property in the form of apartments recorded at 12.94% (yoY) and 2.57% (qtq). Although it is not as big as last year but the apartment sector in fourth quarter of 2017 was still relatively high compared to other sectors. As for the leased apartments, there was a decrease in the level of demand, thus causing a decrease in price that became one of the tenant, management or developers strategies to maintain apartment occupancy rate. This measure was done to balance high increase in supply with decreasing demand in 2017.

Due to the high number of new apartments entering the market, especially apartments for sale in various class level, both for the middle to lower class, has caused the private apartment sector continues to decline. The apartments supply in Jabodebek and Banten areas in the fourth quarter of 2017 remains the highest sector of commercial property supply at 14.01% (yoY) compared to other sectors such as hotels, offices, retail or convention hall.

The price index for the apartment sector at the beginning of the year has experienced a decline especially in apartment for sale because there was a supply of new apartments from the middle to lower class that has entered the market. This was still the case in the apartment sector, even causing the price to reach its lowest. The sluggish demand resulted in falling prices and was used as a strategy for tenants to increase sales and occupancy rates.

The largest price decline occurred in all sectors consisting of office complex, shopping centers, retail, hotels and rental apartments that fell drastically from -0.33% (yoY) at the end of 2017 to 20.05% (yoY) in the same period in 2016.



Penurunan harga terjadi di hampir seluruh sektor yang terindikasi dilakukan oleh berbagai pihak pengembang maupun tenant yang berusaha membuat strategi guna meningkatkan penjualan saat kondisi properti komersial yang lesu. Pertumbuhan permintaan yang ikut menurun di akhir tahun 2017, mengharuskan berbagai pihak berusaha mendorong pertumbuhan properti komersial. Secara keseluruhan, prospek properti komersial tahun 2017 berada pada kondisi yang masih belum membaik dibandingkan tahun lalu.

Strategi Bisnis Perusahaan

Adalah satu strategi usaha utama Perusahaan, ketika menjalankan kegiatan usahanya, terutama untuk penentuan keputusan berinvestasi Perusahaan yaitu dengan melakukan pembelian lahan, pengembangan, dan serta menjalankan proses pemasaran. Perusahaan melakukan setiap keputusan secara paralel dengan waktu yang saling melengkapi.

Industri properti merupakan usaha yang mudah terpengaruh dengan kondisi atau siklus perekonomian. Untuk itu, Perusahaan telah mempersiapkan strategi dan rencana untuk mempersiapkan diri menjadi perusahaan properti terdepan di Indonesia. Strategi yang dilakukan Perusahaan meliputi tiga strategi utama yaitu momentum, concept and location (momentum, konsep dan lokasi).

Untuk mengoptimalkan pengembangan proyek, terutama yang terletak di lokasi strategis. Perusahaan saat ini juga memfokuskan untuk melakukan pengembangan lokasi lain di luar wilayah Jakarta, dikarenakan pesatnya pertumbuhan masyarakat berpenghasilan menengah di luar wilayah Jakarta. Untuk menilai lahan prospektif, Perusahaan memiliki tim internal untuk melakukan penilaian dan jaringan kerja Perusahaan ke pemilik lahan.

Keunggulan Kami

Keunggulan yang dimiliki Perusahaan berbeda dibandingkan dengan kompetitor lain, sebagai persiapan untuk menghadapi tantangan ke depannya, diantaranya adalah:

- **Perusahaan memiliki konsep premium dengan memberikan kualitas unggul bagi masyarakat.** Perusahaan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas, dimana proyek-proyek dirancang oleh lembaga yang memiliki reputasi baik secara internasional dan dibangun oleh perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman tinggi.
- **Perusahaan merupakan pemilik dan pengembang proyek superblok dengan konsep terintegrasi yang berkualitas,** yang konsep pembangunannya mengedepankan kenyamanan dengan karakteristik ramah terhadap lingkungan. Melihat pangsa pasar dimana masyarakat

Price decline occurred in almost all sectors that allegedly done by various developers and tenants who are trying to create a strategy to increase their sales during sluggish commercial property conditions. Declining demand growth at the end of 2017 requires various parties to encourage the growth of commercial property.

The Company Business Strategy

One of the Company's main business strategies when conducting its business activities, especially for determining the Company's investment decisions is to purchase land, develop, and run the marketing process. The Company makes every decision in parallel with the complementary time.

The property industry is a business that is easily affected by economic conditions or cycles. Therefore, the Company has prepared strategies and plans to prepare itself to become a leading property company in Indonesia. The Company's strategy includes three main strategies which are momentum, concept and location.

To optimize the project development, especially those located in strategic locations. The Company is currently focusing on developing other locations outside of Jakarta, due to the rapid growth of middle income communities outside Jakarta. To assess prospective land, the Company has an internal team to conduct appraisal and creating networking with the land owners.

Our Advantages

The Company has some distinct advantages compared to other competitors that will be used to face the challenges in the future, such as:

- **The Company has a premium concept by providing superior quality for the community.** The Company is the owner and developer of projects that focus on the upper middle segment where projects are designed by institutions that have a good reputation internationally and built by construction companies that have high qualifications and experience.
- **The Company is the owner and developer of superblock projects with a quality integrated concept,** which emphasizes comfort with environmentally friendly characteristics. Considering market share where the communities have a very high activity and requires a

memiliki aktivitas yang sangat tinggi dan membutuhkan suatu ruang untuk melakukan berbagai aktivitas di suatu komplek area, maka dibangunlah konsep kawasan superblok, yaitu konsep yang mengkombinasikan ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu komplek area.

- Perusahaan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui entitas Anak dan entitas Asosiasi serta dukungan kuat dari sejumlah mitra usaha untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang.** Kombinasi ini memberikan keunggulan bagi Perusahaan dengan menghasilkan pendapatan baik dari pendapatan berulang (*recurring income*) yang berasal dari sewa dan pendapatan, dan pendapatan tidak berulang (*non-recurring income*) yang berasal dari penjualan ruang perkantoran maupun unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perusahaan dari sisi aspek finansial berupa kondisi keuangan yang sehat sehingga fundamental keuangan Perusahaan dapat terpelihara dengan baik dalam rangka mendukung Perusahaan untuk mengembangkan lahan dan prospek usaha lainnya di masa mendatang.
- Sumber daya manusia yang profesional yang memiliki integritas dengan menerapkan budaya untuk saling menghargai, bekerjasama dan berkompetisi secara sehat untuk berinovasi menghasilkan karya produk kelas tinggi berkualitas prima.**

Proyek Pengembangan Perusahaan

Pengembangan usaha Perusahaan adalah dengan mengakuisisi lahan-lahan strategis untuk kemudian dilakukan pengembangan dan pembangunan properti di atas lahan tersebut dan selanjutnya dapat dijual atau disewa. Berikut tabel properti Perusahaan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang sedang dikembangkan:

space to perform various activities in a complex area, then the Company decides to built a superblock area concept, namely the concept that combines office space, shopping malls, residential apartments and others in a complex area.

- The Company has a combined effort by a number of projects owned by themselves or through Subsidiaries and Associates as well as strong support from a number of business partners to support business development in the future.** This combination provides advantages for the Company to generate good revenue from recurring income derived from rents and income, and non-recurring income derived from the sale of office space and apartment units. This gives strength to the Company in terms of financial aspects in the form of a healthy financial condition so that its financial fundamentals can be well maintained in order to support the Company to develop land and other business prospects in the future.
- Professional human resources that have good integrity by implementing a culture of mutual respect, cooperation, and compete in a healthy way to innovate to produce high-class products of prime quality.**

The Company's Development Projects

In developing its business, the Company as a property development company has acquired strategic lands for further development and building property to be sold or rented. The following table showing properties owned by the Company and Subsidiary and Associated Companies that are being developed:

No	Nama Proyek / Project Name	Entitas Pengembang Proyek / Project Developer Entity	Kepemilikan Saham (%) / Share Ownership (%)	Tipe Proyek dan Lokasi / Project Type and Location	Status Proyek / Project Status
1	TCC Batavia – Tower 1	Perusahaan / the Company	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex building untuk area makanan dan minuman serta area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat / Superblock consisting of office and Annex building for food and beverage area and other commercial areas located in Central Jakarta.	TCC Batavia – Tower 1 sudah beroperasi sejak akhir tahun 2012 / TCC Batavia - Tower 1 has been in operation since late 2012.
2	Holiday Inn Express Pluit	SGK	70,75%	Hotel dengan manajemen dari Intercontinental hotel Group yang berlokasi di Jakarta Utara / Hotel with the management from the Intercontinental Hotel Group located in North Jakarta.	Peresmian pembukaan pada tahun 2014 / Soft Opening in 2014
3	The Peak Apartement	PNC	55,00%	Apartemen mewah yang berlokasi di Jakarta Selatan / Luxury apartments located in South Jakarta	Beroperasi sejak 2007 / In operation since 2007

No	Nama Proyek / Project Name	Entitas Pengembang Proyek / Project Developer Entity	Kepemilikan Saham (%) / Share Ownership (%)	Tipe Proyek dan Lokasi / Project Type and Location	Status Proyek / Project Status
4	Kuningan City	ASA	40,00%	Superblok yang terdiri dari perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Selatan / Superblock consisting of offices, apartments, shopping centers and function hall located in South Jakarta	Beroperasi sejak tahun 2009 / In operation since 2009.
5	Senayan City	MGP	27,40%	Superblok yang terdiri dari pusat perbelanjaan, apartemen, menara perkantoran dan ruang serba guna di Jakarta Selatan / Superblock consisting of a shopping center, apartments, office towers and a function hall in South Jakarta.	Beroperasi sejak 2006 / In operation since 2006
6	Festival CityLink, Hotel Haris dan Hotel Pop	BSP	30,00%	Pusat perbelanjaan, ruang serba guna, dan hotel Bandung / Shopping center, function hall, and hotel in Bandung	Beroperasi sejak kuartal 4 tahun 2010 / In operation since fourth quartal in 2010.
7	Lindeteves Trade Center	CGN	23,00%	Pusat Perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta Barat / Shopping center in West Jakarta.	Beroperasi sejak tahun 2006 / In operation since 2006
8	Emporium Pluit Mall	PP	47,17%	Pusat Perbelanjaan dan ruang serba guna yang berlokasi di Jakarta Utara / Shopping center and function hall in North Jakarta.	Beroperasi sejak tahun 2009 / In operation since 2009.

Tabel Properti Perusahaan beserta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang belum beroperasi

Table of the Company and its Subsidiaries and Associate Property's which are not yet in operated

No	Nama Proyek / Project Name	Entitas Pengembang Proyek / Project Developer Entity	Kepemilikan Saham (%) / Share Ownership (%)	Tipe Proyek dan Lokasi / Project Type and Location	Status Proyek / Project Status
1	TCC Batavia – Tower 2	Perusahaan The Company	-	Superblok yang terdiri dari perkantoran dan Annex Building untuk area makanan dan minuman dan area komersial lainnya yang berlokasi di Jakarta Pusat / Superblock consisting of office and Annex building for food and beverage area and other commercial areas located in Central Jakarta.	TCC Batavia – Tower 2 sedang dalam tahap konstruksi dan perijinan / TCC Batavia Tower 2 is under construction and permit.
2	Capital Square	TMP	99,99%	Superblok yang terdiri dari apartemen, perkantoran, rukan dan area ritel yang berlokasi di Surabaya bagian barat. / Superblock consisting of apartments, offices, shops and retail areas are located in the western part of Surabaya.	Sedang dalam tahap konstruksi / Under construction.
3	Proyek JORR	Perusahaan The Company	-	Menara perkantoran dan apartemen yang berlokasi di Jakarta Barat / Office towers and apartments are located in West Jakarta.	Sedang dalam tahap desain / Currently in the design stage.
4	Proyek SBY2	Perusahaan The Company	-	Apartemen yang berlokasi di Surabaya / Apartments in Surabaya.	Sedang dalam tahap desain / Currently in the design stage.

Tinjauan Pendukung Bisnis

Aspek Pemasaran

Setiap tantangan yang dihadapi dikelola sebaik mungkin oleh Perusahaan dengan membangun soliditas yang kuat, saling bersinergi, bekerja keras untuk kemajuan perusahaan yang lebih baik. Dinamika pasar properti komersil di tahun 2017 menjadi tantangan yang dihadapi Perusahaan. Namun Perusahaan telah menyusun strategi untuk menghadapi kondisi tersebut sesuai kondisi makro dan sasaran internal Perusahaan.

Beberapa proyek pembangunan yang akan selesai pada tahun mendatang merupakan prospek penjualan yang cukup baik karena lokasinya berdekatan dengan proyek pembangunan infrastruktur. Tidak hanya penjualan, Perusahaan juga menyediakan jasa persewaan untuk real estat (perkantoran), apartemen maupun hunian. Untuk itu, Perusahaan memiliki peluang dan prospek usaha yang cerah di masa yang akan datang. Kombinasi usaha yang dilakukan melalui sejumlah proyek yang dimiliki baik sendiri maupun melalui entitas anak dan entitas asosiasi serta dukungan kuat dari sejumlah mitra usaha akan memberikan keunggulan bagi aspek pemasaran.

Dengan menciptakan produk dan layanan yang lebih kompetitif, Perusahaan yakin akan mampu mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan properti yang terdepan dan mampu eksis serta tumbuh di tengah kondisi yang terjadi baik global maupun domestik. Strategi Perusahaan difokuskan pada Jakarta dan kota besar lainnya seperti Semarang, Bandung, Bali dan Medan sebagai daerah pusat pemasaran dan penjualan layanan jasa. Perusahaan juga terus memperluas lokasi proyek yang dipasarkan hingga ke Surabaya, Bandung dan kota-kota besar lainnya.

Aspek Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan motor penggerak utama untuk mencapai tujuan Perusahaan yang akan mendukung dan mempertahankan keberlangsungan bisnis. Tata kelola SDM yang kompeten dan profesional merupakan aset utama dalam mencapai tujuan Perusahaan sehingga tercipta layanan yang prima dan memberikan kepuasan kepada para pelanggan.

SDM yang berkelanjutan akan memperkuat fondasi bisnis Perusahaan. Soliditas, kerjasama dan sinergi seluruh individu dalam Perusahaan akan memperkuat Perusahaan dalam menghadapi berbagai tantangan. Perusahaan melakukan tata kelola SDM agar tercipta karyawan yang berkualitas dan kompeten dengan melakukan program pengembangan SDM yang bersifat komprehensif dan terintegrasi. Hingga akhir tahun 2017, jumlah karyawan Perusahaan sebanyak 36 orang. Penjelasan lebih rinci terkait SDM disampaikan pada bagian tersendiri, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Laporan Tahunan ini.

Business Support Review

Marketing Aspect

Every challenge faced was managed as best as possible by the Company by building strong solidity, synergizing, working hard to achieve better corporate progress. The dynamics of the commercial property market in 2017 was a challenge that faced by the Company. The Company has developed a strategy to deal with the condition in accordance with the macro condition and the Company's internal target.

Some of the construction projects to be completed in the coming year are good sales prospects because the office and apartment development projects are located close to infrastructure development projects. Not only sales, the Company also provides rental services for real estate (office complex), apartments and residential. To that end, the Company has bright opportunities and business prospects in the future. Business combinations made through a number of projects that are owned by themselves or through subsidiaries and associated entities as well as strong support from a number of business partners will provide an advantage to the marketing aspect.

The Company believes that by creating more competitive products and services, they will be able to maintain the Company's reputation as a leading property company and able to exist and grow in the midst of both global and domestic conditions. The Company's strategy is focused on Jakarta and other big cities such as Semarang, Bandung, Bali and Medan as areas of marketing and sales service center. The Company also continues to expand its project locations to Surabaya, Bandung and other major cities.

Human Resources Aspect

Sustainable Human Resources (HR) is the main driving force to achieve the Company's objectives that will support and maintain the business continuity. Competent and professional HR management is the main assets in achieving the Company's goals to create excellent service and provide satisfaction to customers.

HR management will continuously strengthen the Company's business foundation. Solidity, cooperation and synergy of all individuals within the Company will strengthen the Company in facing various challenges. Therefore, the Company conducts HR governance in order to create qualified and competent employees by conducting a comprehensive and integrated human resource development program. Until the end of 2017, the Company's employees were recorded at 36 people. More detailed explanations regarding HR are presented in a separate section, which is an integral part of this Annual Report.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Segmen usaha atau operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup ("Perusahaan") yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kegiatan operasi Perusahaan terdiri dari tiga segmen usaha yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen dan Hotel. Masing-masing segmen berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perusahaan.

Operation Review per Business Segment

A business or operation segment is identified on the basis of internal reports about components of the Group ("Company") which is regularly reviewed by the "operating decision maker" in order to allocate resources and assess the performance of the operating segments. The Company's operations consist of three business segments, namely Real Estate (Office Complex), Apartments and Hotels. Each segment contributes substantially to the achievement of the Company's consolidated profit.

Tabel laba (rugi) bersih per segmen

Table net income (loss) per segment

	Perkantoran/ Office		Apartemen/ Apartment		Hotel/ Hotel		Tidak dapat dalokasikan/ Unallocated		Eliminasi/ Eliminated		Konsolidasi/ Consolidated	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Penjualan dan Pendapatan/ <i>Sales an Revenue</i>	76.905	33.677	23.236	5.388	41.299	45.921	-	-	-	-	141.440	84.986
Hasil Segmen/ <i>Segment Result</i>	72.270	33.513	15.759	5.388	14.081	19.080	-	-	(12)	-	102.098	57.981
Laba (rugi) sebelum pajak/ <i>Income (loss) before tax</i>	212.899	216.746	13.230	1.386	(12.761)	(8.672)	(19.923)	(18.888)	21.667	-	215.112	190.572
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	6.554.530	6.718.991	75.641	72.684	229.287	220.352	635.398	702.516	(531.583)	(513.682)	6.963.273	7.200.861
Liabilitas Segmen / <i>Segment Liabilities</i>	130.563	104.604	14.676	10.359	115.355	105.505	217.891	303.893	-	-	478.485	524.361
Pengeluaran Modal/ <i>Capital expenditure</i>	4.600	2.419	402	2	1.609	2.065	4.450	4.690	-	-	11.061	9.176
Penyusutan / <i>Depreciation</i>	111	88	35	103	11.524	12.318	753	761	-	-	12.423	13.270

Pada tahun 2017, jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi mencapai Rp 84.986 juta, menurun 39,91%, dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp141.440 juta. Penurunan yang cukup signifikan disebabkan karena pada tahun 2017 tidak terdapat penjualan unit perkantoran dan apartemen.

Pendapatan usaha dari segmen perkantoran adalah sebesar 39,63%, segmen apartment sebesar 6,34% dan hotel berkontribusi sebesar 54,03%.

In 2017 consolidated sales and revenues reached Rp 84,986 million, a decrease of 39.91%, compared to 2016, which is amounted to Rp141,440 million. The decrease was significant enough because there were no sales in office and apartment units throughout 2017.

The sales and revenues from the office segment contributed 36.63% to the revenue, 6.34% contributed from the apartment segment and 54.03% came from the hotel segment.

Tinjauan Keuangan

Tinjauan keuangan mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi

Tabel Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi Tahun 2016-2017

Financial Review

Financial overview refers to the Financial Statements for the year ended December 31, 2017 and 2016. The Financial Statements have been audited by Registered Public Accountant Satrio Bing Eny & Partners and obtained an unqualified opinion in all material respects.

Consolidated Comprehensive Income Statement

Table of Consolidated Comprehensive Income Statement in 2016-2017

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

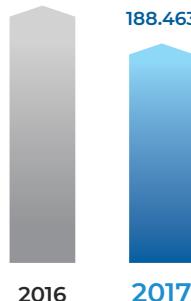
Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha / Sales and Revenues	141.440	84.986	(39,91)
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung / Cost of Sales and Direct Costs	39.342	27.005	(31,36)
Laba Kotor / Gross Profit	102.098	57.981	(43,21)
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain / Other Expense and Other Income	113.014	132.591	17,32
Laba Sebelum Pajak / Profit Before Tax	215.112	190.572	(11,41)
Beban Pajak Bersih / Net Tax Expense	4.963	2.072	(58,25)
Laba Bersih Tahun Berjalan / Current Year's Net Profit	210.149	188.500	(10,30)
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Revenue	(111)	(37)	(66,67)
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan / Total Current Year's Comprehensive Income	210.038	188.463	(10,27)
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:/ Current Year's Net Profit attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk / Parent Entity	207.924	190.404	(8,43)
- Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	2.225	(1.904)	(185,57)
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:/ Comprehensive income attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk / Parent Entity	207.865	190.420	(8,39)
- Kepentingan Non-Pengendali / Non-Controlling Interest	2.173	(1.957)	(190,06)

Jumlah Laba Rugi Komprehensif

Total Comprehensive Income

210.038

dalam juta Rupiah / in million Rupiah





Penjualan dan Pendapatan Usaha

Pada tahun 2017, jumlah pendapatan usaha menurun 39,91% menjadi Rp84.986 juta, dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp141.440 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan tidak adanya penjualan perkantoran dan apartemen. Penjualan dan pendapatan sewa dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah BUT Inpex Masela Ltd.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2017, jumlah beban pokok penjualan menurun 31,36% dengan mencatatkan angka sebesar Rp27.005 juta, jika dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp39.342 juta. Penurunan ini berhubungan dengan tidak adanya penjualan perkantoran dan apartemen.

Laba Kotor

Pada tahun 2017, jumlah laba kotor menurun 43,21% menjadi Rp57.981 juta, dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp102.098 juta. Penurunan ini terutama disebabkan tidak adanya penjualan perkantoran dan apartemen.

Beban Usaha Dan Penghasilan Lain-Lain

Pada tahun 2017, jumlah beban usaha dan penghasilan lain-lain naik 17,32% menjadi Rp132.59 juta dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp113.014 juta. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh nilai wajar properti investasi-bersih, beban penjualan, dan beban pajak final.

Laba Sebelum Pajak

Pada tahun 2017, jumlah laba sebelum pajak menurun 11,41% menjadi Rp190.572 juta, dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp215.112 juta.

Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2017, jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan menurun 10,27% menjadi Rp188.463 juta, dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp210.038 juta. Kebijakan manajemen dalam mengelola laba rugi komprehensif adalah dengan mengatribusikan laba bersih tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali.

Laporan Posisi Keuangan

Pada tahun 2017, Aset Perusahaan mengalami peningkatan sebesar 3,41% atau menjadi Rp7.200.861 juta dari tahun 2016 yang sebesar Rp6.963.273 juta. Jumlah Ekuitas juga mengalami peningkatan sebesar 2,96%, atau menjadi Rp6.676.500 juta dari tahun 2016 yang sebesar Rp 6.484.788 juta. Sementara Liabilitas meningkat sebesar 9,59% atau menjadi Rp 524.361 juta dari tahun 2016 yang sebesar Rp 478.485 juta.

Sales and Revenue

In 2017, total revenue decreased by 39.91% to Rp84,986 million, compared to 2016 which is amounted to Rp141,440 million. The decrease was mainly due to no sales of office and apartment occurred. Sales and rental income from customers that exceeds 10% of total sales and revenue comes from BUT Inpex Masela Ltd.

Cost of Sales

In 2017, total cost of sales decreased by 31,36% to Rp27.005 million, compared to Rp39,342 million in 2016. The decrease was due to no sales of office and apartment occurred.

Gross Profit

In 2017, total gross profit decreased by 43.21% to Rp57,981 million, compared to 2016 amounting to Rp102,098 million. The decrease was mainly due to no sales of office and apartment occurred.

Operating Expense and Other Income

In 2017, total operating expense and other income decreased by 17.32% to Rp135,592 million compared to 2016 amounting to Rp113,014 million. The decrease was mainly due to a decrease in the fair value of the net investment property, selling expenses, and final tax expense.

Profit Before Tax

In 2017, the amount of profit before tax decreased by 11.41% to Rp190,572 million, compared to 2016 amounting to Rp215,112 million.

Total Comprehensive Income for the Year

In 2017, the total amount of comprehensive income for the year decreased by 10.27% to Rp188,463 million, compared to 2016 amounting to Rp210,038 million. The management policy in managing comprehensive income is by attributing the current year's net income to the owners of the Company and non-controlling interests.

Financial Statement

In 2017, the Company's Assets has increased by 3.41% or Rp7,200,861 million from 2016 amounting to Rp6,963,273 million. Total Equity also increased by 2.96%, or amounting to Rp6,676,500 million from 2016's 6,484,788 million. While Liabilities increased by 9.59% from Rp524,361 million to Rp478,485 million.

Aset

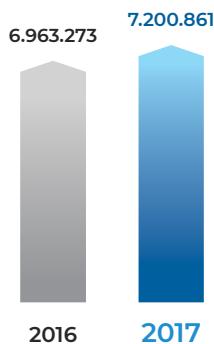
Aset Perusahaan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Asset

The Company's assets consist of current assets and noncurrent assets

Jumlah Aset

Total Asset



dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Aset Lancar / Tabel Aset Lancar Tahun 2016 – 2017**Current Asset / Table of Current Assets in 2016 - 2017**

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Kas dan Setara Kas / Cash and Cash Equivalent	139.869	175.171	25,24
Piutang Usaha & Piutang Lain-lain / Trade Account Receivable & Other Account Receivable	33.679	21.232	(36,96)
Persediaan real estate / Real Estate Assets Inventories	613.420	682.139	11,20
Pajak dibayar dimuka / Prepaid Taxes	9.598	9.134	(4,83)
Biaya dibayar dimuka dan uang muka / Prepaid Expenses and Advances	14.027	11.786	(15,98)
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	810.593	899.462	10,96

Aset lancar terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha & piutang lain-lain, persediaan real estate, pajak dibayar dimuka dan biaya dibayar dimuka dan uang muka. Pada tahun 2017, kas dan setara kas mengalami peningkatan sebesar 25,24% menjadi sebesar Rp175.171juta, dibandingkan tahun 2016 yang sebesar Rp139.869 juta. Pada piutang usaha dan piutang lain-lain terjadi penurunan sebesar 36,96% sedangkan, persediaan real estate mengalami peningkatan tertinggi diantara aset lancar lainnya sebesar 11,20%. Pajak dibayar dimuka hanya menurun 4,83% atau menjadi Rp9.134 juta dan biaya dibayar dimuka dan uang muka juga mengalami penurunan 15,98% atau menjadi Rp11.786 juta.

Current assets consist of cash and cash equivalents, trade accounts receivable & other account receivables, real estate assets inventories, prepaid taxes and prepaid expenses and advances. In 2017, cash and cash equivalents increased by 25.24% to Rp175,171 million, compared to 2016 amounting to Rp139,869 million. Trade accounts receivable and other account receivables decreased by 36.96%. Meanwhile, real estate assets inventories experienced the highest increase among other current assets of 11.20%, while prepaid taxes decreased significantly by 4.83% or to Rp9,134 million and prepaid expenses and advances also increased by 15.98% or to Rp11,786 million.



Aset Tidak Lancar / Tabel Aset Tidak Lancar Tahun 2016- 2017

Non-Current Assets / Table of Non-Current Assets in 2016 - 2017

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Piutang Lain-lain kepada pihak ketiga / Other Account Receivable from third parties	2.528	2.730	7,99
Persediaan / Inventories	281.325	296.688	5,46
Uang Muka Investasi Saham / Advances for Investment in Stock	11.802	11.802	0,00
Investasi pada entitas asosiasi / Investment in Associates	3.415.842	3.592.041	5,16
Properti Investasi – Nilai Wajar / Investment Properties – Fair Value	2.178.890	2.155.260	(1,08)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan / Property and Equipment – net of accumulated depreciation	202.486	191.280	(5,53)
Aset Lainnya / Other Assets	59.807	51.598	(13,73)
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total non-Current Assets	6.152.680	6.301.399	2,42
Jumlah Aset / Total Assets	6.963.273	7.200.861	3,41

Aset tidak lancar terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan dan aset lainnya. Pada tahun 2017 jumlah aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 2,42% atau menjadi Rp6.301.399 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya piutang lain-lain pihak ketiga Investasi pada entitas asosiasi, dan persediaan.

Non-Current Assets consist of other account receivables to third parties, inventories, advances for investments in stock, investments in associates, investment properties, property and equipment, deferred tax assets and other assets. In 2017 the amount of non-current assets increased by 2.42% or to Rp6,301,399 million. The increase was primarily due to an increase in other account receivable from third parties investment in associates, and inventories.

Liabilitas

Liabilitas terdiri atas liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Jumlah liabilitas per 31 Desember 2017 tercatat mengalami peningkatan sebesar 9,59% menjadi Rp 524.361 juta . Mengenai perubahan tersebut dapat dilihat pada penjelasan berikut ini :

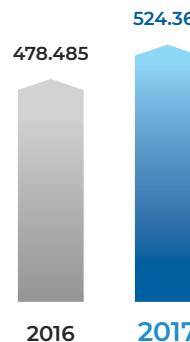
Liabilities

Liabilities consist of current and non-current liabilities. Total liabilities as of December 31, 2017 recorded an increase of 9.59% to Rp524,361 million. The changes can be seen in the following explanation:

Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

dalam juta Rupiah / in million Rupiah



Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas terdiri atas liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Liabilitas jangka pendek terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain - lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan uang muka penjualan, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan pendapatan diterima dimuka.

Liabilitas jangka pendek mengalami kenaikan 18,12% menjadi sebesar Rp108.794juta dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp92.103 juta. Kenaikan ini terutama di dominasi oleh utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun, biaya yang masih harus dibayar dan utang bank jangka pendek sebagaimana rincian pada tabel bawah ini.

Tabel Liabilitas Jangka Pendek Tahun 2016 – 2017

Short-Term Liabilities

Liabilities consist of current and non-current liabilities. Current liabilities consist of short-term bank loan, trade accounts payable, other account payable, taxes payable, accrued expenses, tenant's security deposits and advances from customers, current maturity of long-term bank loans, and unearned revenues.

Current liabilities increased by 18.12% to Rp108,794 million compared to 2016 amounting to Rp92,103 million. This decrease is mainly dominated by current maturity of long-term bank loans, accrued expenses and short term bank loans as shown in the table below.

Table of Short Term Liabilities in 2016 – 2017

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Utang Bank Jangka Pendek / Short Term Bank Loans	11.717	11.978	2,23
Utang Usaha / Trade Account Payables	16.125	13.917	(13,69)
Utang lain-lain / Other account payable	7.012	2.225	(68,27)
Utang Pajak / Taxes Payable	3.620	1.259	(65,22)
Biaya yang masih harus dibayar / Accrued expenses	5.613	6.405	14,11
Uang jaminan penyewa / Tenants security deposits	997	864	(13,34)
Uang muka penjualan / Advances from customers	4.603	205	(95,55)
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun / Current maturity of long term loans	9.677	58.283	502,28
Pendapatan diterima dimuka / Unearned revenues	32.739	13.658	(58,28)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	92.103	108.794	18,12

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang terdiri dari uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang jangka panjang, pendapatan diterima dimuka, dan liabilitas imbalan pasca kerja. Liabilitas jangka panjang meningkat sebesar 7,55%

Long-Term Liabilities

Non-current liabilities consist of tenant's security deposit, advances from customers, long-term loan, unearned revenues, and post-employment benefits obligations. Noncurrent liabilities increased by 7.55%

**Tabel Liabilitas Jangka Panjang Tahun 2016 – 2017****Table of Long-Term Liabilities in 2016 – 2017**

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Uang jaminan penyewa / Tenant's security deposits	11.819	10.903	(7,75)
Uang muka penjualan / Advances from customers	142.336	152.163	6,90
Utang jangka panjang / Long term loan	223.121	241.829	8,38
Pendapatan diterima dimuka / Unearned revenues	1.413	322	(77,21)
Liabilitas imbalan pasca kerja / Post employment benefit obligation	7.693	10.350	34,54
Jumlah liabilitas jangka panjang / Total non Current Liabilities	386.382	415.567	7,55
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	478.485	524.361	9,59

Ekuitas

Ekuitas terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non pengendali. Ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mencatatkan nilai nominal yang cukup tinggi sebesar Rp6.676.500 juta dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp6.484.788 juta. Sedangkan untuk Modal Saham dan Tambahan Modal Disetor tidak ada perubahan.

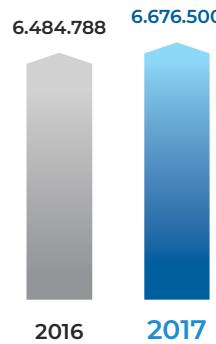
Equity

Equity consists of capital stock, additional paid-in capital, other comprehensive income, retained earnings and non controlling interests. Equity as of December 31, 2017 recorded a high nominal value of Rp6,676,500 million compared to 2016 amounting to Rp6,484,788 million. There was no changes in the Capital Stock and Additional Paid-in Capital.

Jumlah ekuitas

Total Equity

dalam juta Rupiah / in million Rupiah



Tabel Ekuitas Tahun 2016 – 2017**Table of equity in 2016 – 2017**

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Modal Saham / Capital Stock	780.076	780.076	0,00
Tambahan Modal Disetor / Additional Paid In Capital	222.443	222.443	0,00
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	(3.236)	(3.220)	(0,49)
Saldo Laba / Retained Earnings			
- Ditentukan penggunaannya / Appropriated	25.000	30.000	20
- Tidak ditentukan penggunaannya / Unappropriated	5.399.273	5.584.677	3,43
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to the owners of the Company	6.423.968	6.614.388	2,96
Kepentingan non pengendali / non Controlling interest	60.820	62.112	2,12
Jumlah ekuitas / Total equity	6.484.788	6.676.500	2,96

Laporan Arus Kas

Cash Flow Statement

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian / Description	2016	2017	Perubahan (%) / Change (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flow from Operating Activities	(107.982)	(146.717)	(35,87)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flow from Investing Activities	55.779	112.654	101,96
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flow from Financing Activities	57.088	69.264	21,33
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	4.885	35.201	620,59
Kas dan Setara Kas Awal Tahun / Cash and Cash Equivalent at Beginning of the Year	134.875	139.869	3,70
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalent at End of the Year	139.869	175.171	25,24

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi pada tahun 2017 sebesar minus Rp146.717 juta. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari penerimaan dari pelanggan, bunga dan pembayaran yang dikeluarkan untuk operasional perusahaan seperti pembayaran beban pajak final, pajak penghasilan, pembayaran kas kepada karyawan, kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan pada aktivitas investasi mengalami perubahan pada tahun 2017 menjadi sebesar Rp112.654 juta, dengan pencatatan nominal sebelumnya pada tahun 2016 sebesar Rp55.779 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan dividen entitas asosiasi, penjualan properti investasi dan pencairan deposito berjangka.

Cash Flows from Operating Activities

Net cash used in operating activities in 2017 amounted to minus Rp146,717 million. Net cash flows used in operating activities experienced a change as a result of the receipt from the customer, interest and payments issued for the Company's operations such as payment of final tax expense, income tax, cash payments to employees, cash paid to suppliers and other operating expenses.

Cash Flows from investing Activities

Net cash used in investing activities experienced changes in 2017 to Rp112,654 million, whereas in 2016 was amounting to Rp55,779 million. This was primarily due to the receipt of dividends from associates, sale of investment properties, and proceeds in time deposits.



Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas keluar dari aktivitas pendanaan tahun 2017 tercatat menjadi Rp69.264 juta, yang sebelumnya tercatat sebesar Rp57.088 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan utang bank jangka panjang dan pembayaran utang bank jangka pendek.

Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas

Selama tahun 2017, Perusahaan mencatat nominal kas keluar bersih senilai Rp35.201 Juta atau mengalami persentase kenaikan kas 620.59% dibandingkan tahun sebelumnya pada tahun 2016 sebesar Rp4.885 Juta. Kas dan Setara Kas Awal Tahun dan Kas dan Setara Kas Akhir Tahun masing – masing sebesar Rp139.869 juta dan Rp175.171 juta.

Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perusahaan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas untuk mengukur kemampuan memenuhi kewajiban jangka panjang. Sementara kemampuan Perusahaan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan cara mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi gangguan yang tak terduga dari penagihan kas. Pada tahun 2017, rasio likuiditas tercatat sebesar 826,76% sedangkan pada tahun 2016 tercatat 880,09%.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio (DAR)* dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio (DER)*. DAR digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban atau hutang.

Pada tahun 2017, *Debt to Assets Ratio* tercatat sebesar 7,28%, meningkat dibanding tahun sebelumnya sebesar 6,87 %. Sedangkan *Debt to Equity Ratio* pada tahun 2017 tercatat sebesar 7,85% atau lebih tinggi dari tahun sebelumnya sebesar 7,38%.

Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perusahaan dalam menagih piutang (*collection period*) pada akhir tahun 2017 tercatat lebih cepat menjadi 55 hari dibandingkan tahun 2016 selama 63 hari. Sedangkan untuk *Receivable Turn Over* tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 7 kali dibandingkan tahun 2016 sebanyak 6 kali.

Cash Flows from Financing Activities

Cash flows from financing activities in 2017 was recorded at Rp69,264 million, which was previously recorded at Rp57,088 million. This was primarily due to an increase in long-term bank loan receipts and short-term bank loan repayments.

Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents

During 2017, the Company recorded net cash flows of Rp35,201 million or experienced a cash increase by 620.59% compared to the previous year in 2016 amounting to Rp4,885 million. Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year and Cash and Cash Equivalents at End of Year amounting to Rp139,869 million and Rp175,171 million, respectively.

Ability to Pay Debts and Receivable Collectability Rate

The Company is using the liquidity ratio, which is measured by making a comparison of all liabilities to all assets and the ratio of all liabilities to equity. Company's ability to repay its short-term liabilities is measured by liquidity ratio.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio shows the Company's ability to meet its short term obligations. The Company maintains sufficient funds to finance working capital needs by maintaining a sufficient amount of cash and cash equivalents in an effort to anticipate unexpected disruptions of cash collection. In 2017, the liquidity ratio stood at 826.76%, while in 2016 recorded at 880.09%.

Solvency Ratio

The solvency ratio can be seen from the Debt to Assets Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER). DAR is used to ensure the overall liabilities or debts.

In 2017, Debt to Assets Ratio stood at 7.28%, an increased compared to last year at 6.87%. While Debt to Equity Ratio in 2017 was recorded at 7.85%, or higher than previous year's of 7.38%.

Receivables Collectability

The Company's ability to collect receivables (collection period) at the end of 2017 has increased to 55 days compared to 2016, which is 63 days. As for Receivable Turn Over in 2017 has experienced an increase to 7 times compared to 2016 as much as 6 times.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Permodalan

Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perusahaan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Berikut tabel Struktur Modal Perusahaan Tahun 2016-2017

Capital Structure and Management Policy on Capital Structuring

The capital structure is a comparison between the use of own capital with short term and long term loans. The management policy on capital structure aims to ensure that the Company always maintains a healthy capital ratio to support its business and maximize the shareholder return.

Here is the table of the Company's Capital Structure in 2016 - 2017

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Keterangan / Remarks	2016		2017	
	nilai / Value	(%)	nilai / Value	(%)
Liabilitas / Liabilities	478.485	6,87	524.361	7,28
Ekuitas / Equity	6.484.788	93,13	6.676.500	92,72
Aktiva / Assets	6.963.273	100,00	7.200.861	100,00

Pada tahun 2017 komposisi struktur modal Perusahaan terdiri dari 7,28% liabilitas, 92,72% ekuitas yang digunakan untuk membiayai aktiva. Liabilitas pada tahun 2017 lebih tinggi dibandingkan tahun 2016 sebesar 6,87%. Sementara Ekuitas pada tahun 2017 lebih rendah dibandingkan tahun 2016 sebesar 93,13%. Manajemen telah mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perusahaan ke depannya.

Ikatan Material Untuk investasi Barang Modal

Selama tahun 2017 tidak terdapat ikatan material atas investasi barang modal pada Perusahaan.

Dampak Perubahan Harga

Selama tahun 2017 tidak terjadi perubahan harga yang berdampak signifikan pada Perusahaan.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Selama tahun 2017, tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal Laporan Akuntan. Sehingga tidak ada informasi terkait dengan jenis transaksi dan dampaknya terhadap kinerja Perusahaan.

In 2017, the composition of the Company's capital structure consists of liabilities at 7.28%, equity used to finance assets at 92.72%. The Liabilities in 2017 than in 2016 of 6.87%. The equity in 2017 was lower than in 2016 at 93.13%. The management has been managing capital by taking into account the development and sustainability of the Company's future business.

Pledging for Capital goods investment

During 2017 there were no pledges on capital goods investment.

Price Change impact

During 2017, there were no changes in prices that have a significant impact on the Company.

Material information and Facts After the Accountant's Statement Date

During 2017, there were no information and material facts occurring after the Accountant's Statement date. So no information related to the type of transaction and its impact on the Company's Performance.



Perbandingan Antara Target/ Proyeksi Pada Awal Tahun Buku Dengan Hasil Yang Dicapai (Realisasi) 2017

Pada tahun 2017, kinerja Perusahaan menunjukkan peningkatan untuk beberapa indikator keuangan terhadap kinerja tahun 2016 seperti jumlah aset. Namun, beberapa indikator keuangan belum sesuai dengan target yang diharapkan seperti laba komprehensif tahun berjalan.

Target /Proyeksi Yang ingin Dicapai Perusahaan Pada Tahun 2018

Perusahaan mentargetkan pada tahun 2018 memperoleh Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp100 miliar atau diharapkan mampu lebih besar dari angka tersebut karena Perusahaan juga mentargetkan nilai pra penjualan atau marketing sales pada tahun 2018 sebesar Rp100 miliar.

Kebijakan Dividen

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, dan dengan mempertimbangkan keberlangsungan dan strategi Perusahaan, pada tahun 2017 Perusahaan tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perusahaan telah menggunakan keseluruhan dana hasil penawaran umum untuk modal kerja Perusahaan dan telah melaporkan ke Otoritas Jasa Keuangan.

Berikut table realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum:

No	Jenis Penawaran Umum Public Offering Type	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum <i>Actual Value of Public Offering Proceeds</i>			Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus <i>Actual Use of Fund Based on the Prospectus</i>	Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus <i>Actual Use of Fund Based on the Prospectus</i>	Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from Public Offering Proceeds
			Jumlah Hasil Penawaran Umum <i>Total Public Offering Proceeds</i>	Biaya Penawaran Umum Public Offering Proceeds	Hasil Bersih/ Proceed			
1	Initial Public Offering (IPO)	14 Desember 2011	400.000	17.557	382.443	382.443	382.443	0
	Jumlah		400.000	17.557	382.443	382.443	382.443	0

Comparison Between Target/Projection in the Beginning of the Year with the Realization in 2017

In 2017, the Company's performance has showed an improvement in several financial indicators compared to the performance in 2016 such as total assets. However, some financial indicators have not achieved the expected targets such as comprehensive earnings for the year.

The Company's Target/Projection in 2018

The Company expects to reach a sales and revenue amounting to Rp100 billion in 2018 or larger because the Company also a presale or marketing value targets in 2018 amounting to Rp100 billion.

Dividend Policy

Based on the General Meeting resolution and by considering the Company's sustainability and strategy, the Company did not distribute dividends to Shareholders in 2017.

Actual Use of Funds from Public Offering Proceeds

The Company has used overall proceeds from the public offering for the Company's working capital and has reported it to the Financial Services Authority.

The followings is the table of actual funds use from public offering proceeds:

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi atau Restrukturisasi Hutang dan Modal

Selama tahun 2017, Perseroan melakukan investasi dalam hal properti investasi seperti tanah, bangunan dan prasarana, aset dalam penyelesaian dalam rangka mendapatkan keuntungan jangka panjang dan jangka pendek dari jumlah dana yang diinvestasikan. Pada tahun 2017 Perseroan juga tidak melakukan kegiatan ekspansi sehingga tidak ada informasi terkait tujuan, nilai transaksi dan sumber dana.

Divestasi adalah pelepasan atau pembebasan atau pengurangan modal, yang dalam pengertiannya adalah dimana suatu perusahaan itu mengadakan tindakan dengan menjual aset perusahaan kepada pihak lain. Hal tersebut digunakan sebagai strategi untuk mencapai tujuan jangka panjang. Strategi bisnis bisa berupa perluasan geografis, diversifikasi, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, rasionalisasi karyawan, divestasi, likuidasi dan joint venture. Pada tahun 2017 Perseroan tidak melakukan kegiatan divestasi sehingga tidak ada informasi terkait tujuan, nilai transaksi dan sumber dana.

Akuisisi adalah perolehan atau pemindahan pengambilalihan kepemilikan perusahaan aset dengan cara memiliki perusahaan lain oleh kelompok investor. Akuisisi sering digunakan untuk menjaga ketersediaan pasokan bahan baku atau jaminan produk. Pada tahun 2017, Perseroan tidak melakukan kegiatan akuisisi sehingga tidak ada informasi terkait.

Restrukturisasi adalah penataan kembali (supaya struktur atau tatanannya baik) mengevaluasi kinerjanya serta melakukan serangkaian perbaikan, agar tetap tumbuh dan dapat bersaing. Perbaikan ini akan dilaksanakan secara terus menerus, sehingga kinerja perusahaan makin baik dan dapat terus unggul dalam persaingan, atau minimal tetap dapat bertahan. Pada tahun 2017, Perseroan tidak melakukan kegiatan restrukturisasi sehingga tidak ada informasi terkait.

Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan Dan/Atau Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Selama tahun 2017, Perusahaan melakukan (tidak melakukan) transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian pada catatan atas laporan keuangan Nomor 37 hal 57.

Material information on Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, or Restructuring of Debts and Capital

During 2017, the Company invests in investment properties such as land, buildings and infrastructure, assets in progress in order to obtain long-term and short-term profit from the investment. In 2017, the Company did not conduct expansion activities, so there was no information related to the objectives, the value of transactions and sources of funds.

Divestment is a release or exemption or reduction of capital, where a company was contemplating to sell its assets to other parties. It is used as a strategy to achieve long-term goals. Business strategy can be geographic expansion, diversification, acquisition, product development, market penetration, employee rationalization, divestment, liquidation and joint ventures. In 2017, the Company does not undertake divestiture activity so there is no information relevant to the purposes, transaction value and source of funds.

Acquisitions are the acquisition or transfer/expropriation of assets by a company by purchasing another company by a group of investors. Acquisitions are often used to maintain the availability of raw materials supply or product guarantee. In 2017, the Company did not conduct any acquisition activities so that there is no relevant information.

Restructuring is a realignment (to have a better structure or order) to evaluate its performance and make a series of improvements, in order to continue to grow and still competitive. These improvements will be carried out continuously, so that the Company's performance will be better and can continue to excel in competition, or at minimal can survive it. In 2017, the Company did not undertake any restructuring activities so that there is no relevant information.

Material Transactions with Conflicts of Interest and/or Affiliated Transactions

During 2017, the Company entered into transactions with related parties as disclosed in the consolidated financial statements in notes to the financial statements No. 37 p. 57.

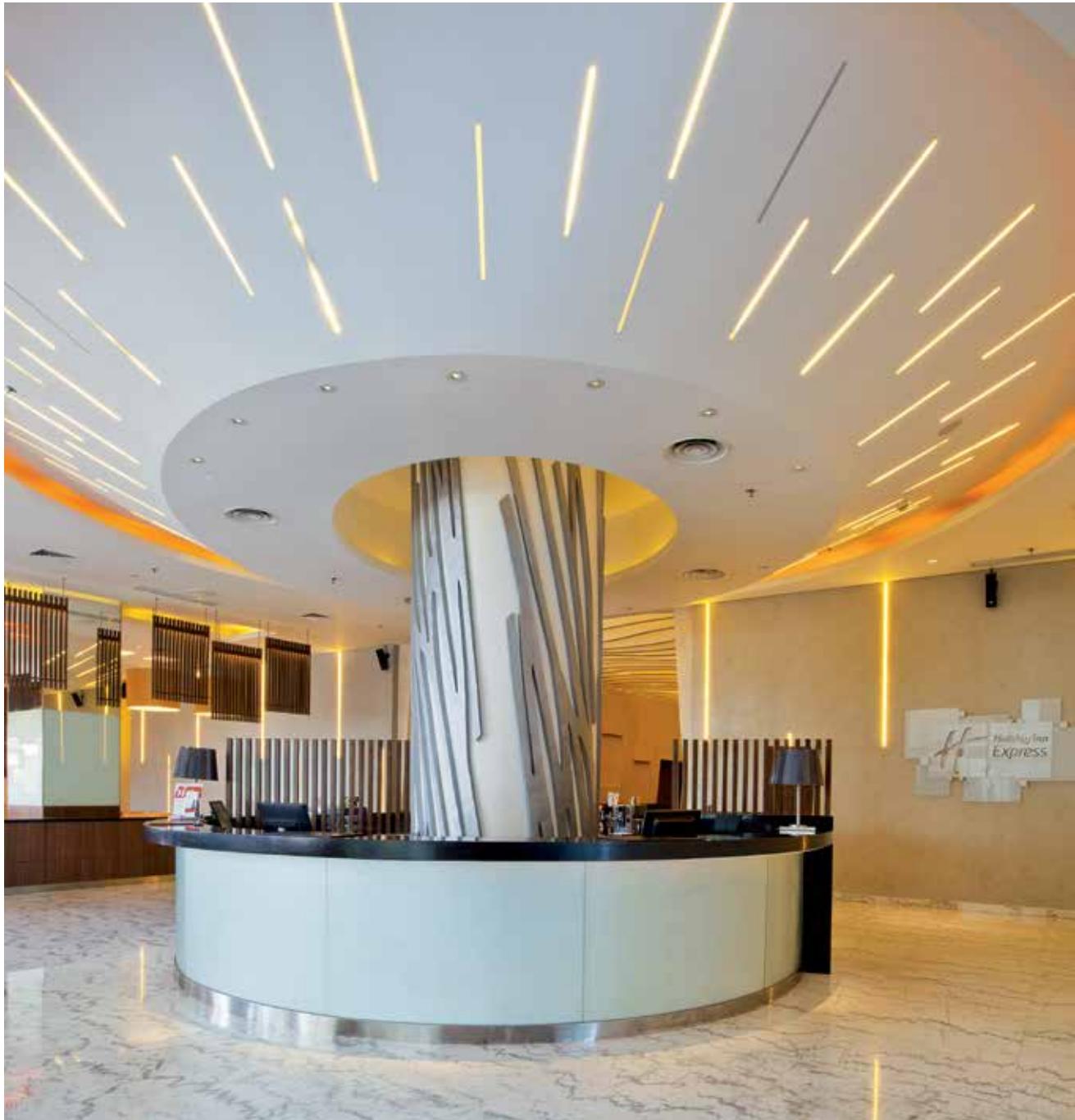


Perubahan Peraturan PerundangUndangan Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Perusahaan

Selama tahun 2017, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

Change of Laws and Regulations with Significant Impact on the Company

In 2017, there were no changes of the law and legislation that significantly influence the Company.



05 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

“**Perwujudan Visi dan Misi Perseroan tidak lepas dari penerapan Tata Kelola Perusahaan (GCG) yang optimal. Dengan demikian Perseoran dapat bekerja sebagai warga korporasi yang baik dengan kinerja yang unggul.**

The implementation of the Company's Vision and Mission can't be separated from optimized Good Corporate Governance (GCG). Therefore Company can work as a good corporate citizen with excellent performance.

Tata Kelola Berkelanjutan

Dalam berbisnis, GCG tidak hanya dipandang sebagai bagian dari pemenuhan terhadap regulasi, melainkan juga dipandang sebagai kebutuhan dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Oleh karena itu, tata kelola berkelanjutan merupakan bentuk komitmen Perseroan dalam penerapan GCG secara konsisten berlandaskan atas dasar standar etika yang tinggi.

Komitmen Perseroan adalah untuk senantiasa meningkatkan kualitas implementasi GCG dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk itu, tata kelola perusahaan yang baik dirasakan semakin penting sejalan dengan meningkatnya risiko bisnis dan tantangan yang dihadapi oleh industri properti.

Perseroan terus bertekad menjalankan praktik terbaik untuk menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan Perseroan. Penerapan GCG secara berkelanjutan akan mampu menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan dan keberlanjutan bisnis Perseroan sebagai perusahaan publik.

Sebagai upaya untuk menjadikan GCG sebagai kaidah dan pedoman bagi pengelola Perseroan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, prinsip-prinsip GCG telah diterapkan sebagai landasan fundamental Perseroan dalam melakukan setiap aktivitas usaha. Adapun prinsip-prinsip GCG tersebut adalah sebagai berikut:

Transparansi

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk berpegang pada prinsip transparansi dan mempertahankan obyektivitas dalam operasi bisnis, Perseroan berupaya menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan.

Sustainable Governance

In doing business, GCG isn't just seen as is not only regarded as a part of fulfillment towards regulations, but is also regarded as the needs in improving the Company's performance. Hence, sustainable governance is a form of the Company's commitment in implementing GCG consistently based on high ethical standards in business.

It is Company's commitment to always improve the quality of GCG implementation in running its business activities, abiding to the applicable legislations. A good GCG is requires to deal with an increase in business risk and challenges faced by the property industry.

The Company is determined to continuously run the best practice for the shareholders and stakeholders. The sustainable governance implementation will maintain the trust of the stakeholders and Company's business sustainability as a public corporation.

As an effort to make GCG as the rule and guideline for the Company's administrator in implementing their business activities, GCG principles are applied as the fundamental foundation of the Company in carrying out each business activity. GCG principles are as follows:

Transparency

As a part of Company's commitment to adhere to transparency principle and maintain objectivity in business operation, The Company strives to provide timely, relevant, accurate, and easily accessed information for all stakeholders.



Akuntabilitas

Perseroan telah menjelaskan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan serta menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas secara jelas, dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.

Tanggung Jawab

Kepatuhan pada hukum dan penerapan prinsip kehati-hatian telah menjadi bagian dari komitmen Perseroan terhadap tanggung jawab organisasi.

Kemandirian

Perseroan mendorong setiap unit kerja untuk mandiri tanpa secara berlebihan terpengaruh oleh kepentingan tertentu. Upaya untuk melaksanakan semangat kemandirian ini mencakup minimalisasi konflik kepentingan dalam kegiatan manajemen dan operasional, dengan cara memastikan agar berbagai jabatan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak mempengaruhi kemampuan mereka untuk melaksanakan tanggung jawab dalam Perseroan.

Keadilan

Perseroan bertekad untuk memperlakukan secara adil semua pemangku kepentingan, dan keterbukaan akses yang sama terhadap informasi Perseroan kepada semua pemegang saham.

Dampak penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik telah dirasakan pada keberlanjutan usaha Perseroan dalam menghadapi persaingan bisnis properti. Upaya tersebut telah Perseroan tempuh dengan menyusun langkah-langkah sebagai berikut:

- Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi;
- Mengembangkan kelengkapan dan pelaksanaan unit kerja yang menjalankan kegiatan operasional Perseroan;
- Penerapan fungsi kepatuhan, auditor internal dan auditor eksternal;
- Penerapan manajemen risiko, termasuk sistem pengendalian intern;
- Transparansi kondisi keuangan dan non keuangan Perseroan;
- Melengkapi organ pendukung Perseroan sesuai ketentuan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

Accountability

The Company has elaborated accountability framework, clearly defined the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees in line with the corporate vision, mission, values, and strategies.

Responsibility

Compliance with the law and application of the principle of prudence has been the Company's commitment to organization responsibility.

Independence

The Company encourages every working unit to be independent without any excessive influence of particular interests. The efforts to implement the independence spirit include minimizing conflicts of interests in management and operational activities, by ensuring various positions held by members of the Board of Commissioners and Board of Directors will not affect their ability to carry out their responsibilities in the Company.

Fairness

The Company strives to treat all stakeholders in a fair manner, ensuring equal access to Corporate Information for all shareholders.

The Company's business sustainability has felt positive impact from its commitment to implement good corporate governance in facing property business competition. The Company has planned the following steps:

- *Implementation of Board of Commissioners and Board of Directors tasks and responsibilities;*
- *Development of completeness and working units implementation which carry the Company's operational activities;*
- *Applying functions of compliance, internal and external auditors;*
- *Risk management Application, including internal control system;*
- *Transparency in corporate financial and non financial conditions;*
- *Completing the Company's supporting organ accordingly to an issuer or public company.*

Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan

- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat;
- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan ("UU No.13/2013");
- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. ("UU No. 40/2007");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 29/POJK.04/2016 tanggal 29 Juli 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik ("POJK No. 29/2016");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 8/2015");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 32/2014");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 34/2014");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 35/2014");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK No. 55/2015");
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-521/BL/2008 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu (Lampiran Peraturan Nomor IX.E.1)
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK No.56/2015");
- Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik (Lampiran Peraturan Nomor VIII.G.7);
- Pedoman Umum Good Corporate Governance Tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;
- Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) Tahun 2008 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;
- Pedoman Etika Bisnis Perusahaan Tahun 2010 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;

Basis of Corporate governance implementation

- Law of the Republic of Indonesia No. 5/1999 on Prohibition of Monopoly Practice and Unhealthy Business Competition;
- Law of the Republic of Indonesia No. 13/2003 on Employment ("Law No. 13/2003");
- Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Law No. 40/2007");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 29/POJK.04/2016 dated July 29, 2016 on the Annual Report of Issuers or the Public Company ("POJK No. 29/2016");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 8/POJK.04/2015 on the Website of Issuers or the Public Company ("POJK No. 8/2015");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 32/POJK.04/2014 on Planning and Organizing General Meeting of Shareholders of the Public Company ("POJK No. 32/2014");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 33/POJK.04/2014 on Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or the Public Company ("POJK No. 33/2014");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 34/POJK.04/2014 on Nomination and Remuneration of Issuers Committee ("POJK No. 34/2014");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 35/POJK.04/2014 on the Company Secretary of Issuers or the Public Company ("POJK No. 35/2014");
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and the Working Implementation Guideline of the Audit Committee ("POJK No. 55/2015");
- Stipulation of Head of the Capital Market and Financial Services Supervisory No. KEP-521/BL/2008 on Affiliates Transaction and Conflict of Interests on Certain Transactions (Attachment of the Regulation No. IX.E.1);
- Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and the Guideline of Setting Up Charter of Internal Audit Unit ("POJK No. 56/2015");
- Stipulation of Head of the Capital Market and Financial Services Supervisory No. KEP-347/BL/2012 on Presentation and Disclosure of Financial Statement of Issuers or the Public Company (Attachment of the Regulation No. VIII.G.7);
- The 2006 General Guideline of Good Corporate Governance by the National Committee of Governance Policy;
- The 2008 Guideline on Violation of Reporting System (Whistleblowing System) by the National Committee of Governance Policy;
- The 2010 Guideline on Company Business Ethics by the National Committee of Governance Policy;



- Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia Tahun 2014 oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- Anggaran Dasar.

Dasar penerapan dan kebijakan tata kelola perusahaan menjadi faktor fundamental bagi Perseroan, terutama sebagai rujukan atau pedoman dalam menjalankan setiap operasi/kegiatan Perseroan.

Struktur dan Mekanisme Tata Kelola

Dalam menjalankan kegiatannya, Perseroan tunduk dan patuh terhadap Undang-Undang, Peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan oleh Regulator terkait. Berdasarkan UU No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas, untuk mencapai penerapan GCG yang terbaik, Struktur Tata Kelola, yang merupakan Organ Perseroan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Organ Perseroan tersebut harus bekerja sesuai melakukan peran dan fungsinya masing-masing.

Mekanisme Tata Kelola mengatur kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ Perseroan dalam proses pengambilan keputusan.

Pengambilan keputusan yang dilakukan oleh RUPS didasarkan pada kepentingan Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan pada Anggaran Dasar dan peraturan perundangan yang berlaku. Sementara itu, pengelolaan Perseroan diserahkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dengan melakukan fungsi pengawasan yang memadai terhadap kinerja pengelolaan Perseroan, dimana keduanya bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu kesamaan persepsi terhadap Visi, Misi, dan nilai-nilai Perseroan wajib dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi. Sedangkan Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal. Untuk itu, Perseroan telah membentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien yang mencerminkan prinsip akuntabilitas.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam UU No. 40/2007 dan/atau Anggaran Dasar Perseroan, serta POJK terkait.

Penyelenggaraan RUPS terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Perseroan menyelenggarakan 1 (satu)

- *The 2014 Roadmap of Good Indonesian Companies Governance by the Financial Services Authority;*
- *Articles of Association;*

Basis of the implementation and policy of good corporate governance become a fundamental factor for the Company which can be the reference or guideline in running each operation/activity of the Company.

The Governance Structure and Mechanism

In implementing its activities, the Company must comply with and obey the Law, Regulation and policy issued by the associated Regulator. Based on the Law No. 40/2007 on Limited Liability Company, to achieve the best GCG implementation, Governance Structure, which is the Company's organ that consists of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors. The Coporate Organ should be working according to its role and function respectively.

The Governance mechanism is arranging policies, procedures, relationships, roles and duties of each Company's organ in decision making process.

GMS makes important decisions based on the corporate interest by observing the Articles of Association and the applicable laws and regulations. Meanwhile, the Board of Directors is responsible for the Company's management and the Board of Commissioners carries out adequate supervisory functions of performance of the Company's management. The boards are responsible for maintaining the Company's business sustainability in the long run. Therefore, the Board of Commissioners and Board of Directors have shared perception of the Company's Vision, Mission, and Values.

In executing its task, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee. Where the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and Internal Audit. The Company has also established an effective and efficient organization structure reflecting the principle of accountability.

General Meeting of Shareholders (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) is the supreme organ of the Company's governance structure, with non-delegated authority to the Board of Commissioners or Board of Directors, within the limits specified in Regulation No. 40/2007 and/or the Company's Articles of Association, as well as the Financial Services Authority's Regulations (POJK).

GMS consists of Annual GMS and Extraordinary GMS. The Company organizes 1 (one) Annual GMS in 2017 (two

kali RUPS Tahunan (RUPST) sepanjang tahun 2017 (dua ribu tujuh belas). Risalah RUPS Tahunan disusun berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 160 tanggal 26 Mei 2017 yang dibuat oleh Ardi Kristian, Sarjana Hukum, Master of Business Administration, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan Nomor 05/MPDN.JKT.SELATAN/CT/II/2017 tanggal 27 Februari 2017 sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

RUPST diselenggarakan pada hari Jum'at, tanggal 26 Mei 2017, pukul 10.01 WIB sampai dengan pukul 11.09 WIB, di Ruang Seminar One Space Lantai 8, Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

RUPST tanggal 26 Mei 2017

AGMS on May 26, 2017

1	Penyampaian rencana RUPST dan Mata Acara RUPST / Delivery of AGMS plan and events	Perseroan telah menyampaikan Mata Acara RUPST kepada OJK dan BEI pada tanggal 10 April 2017 / The Company have delivered the events to Financial Services Authority and IDX on April 10, 2017.
2	Iklan Koran Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST / Announcement of AGMS on newspaper advertisement.	Perseroan telah melakukan penyampaian Pemberitahuan penyelenggaraan RUPST kepada para pemegang saham, melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily serta mengunggahnya pada situs pelaporan online OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet) dan situs www.greenwoodsejahtera.com (web Perusahaan), pada tanggal 18 April 2017 / The Company announced the plan for GMS to shareholders on one (1) national daily newspaper, Investor Daily, and uploaded it on the online reporting portals of OJK (SPE OJK) and BEI (IDXnet) and the website www.greenwoodsejahtera.com (the Company's website) on April 18, 2017
3	Iklan Koran Pernamgilan RUPST / AGMS calling on newspaper	Perseroan telah melakukan Pernamgilan kepada para pemegang saham, melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily, serta mengunggahnya pada situs pelaporan OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet), tanggal 04 Mei 2017 / The Company called to shareholders for AGMS on one (1) national daily newspaper, Investor Daily, and uploaded it to the online reporting portals of OJK (SPE OJK) and BEI (IDXnet) on May 4, 2017.
4	Pelaksanaan RUPST / AGMS implementation	Perseroan telah melakukan pelaksanaan RUPST pada hari Jumat, tanggal 26 Mei 2017 / The Company held the Annual General Meeting of Shareholders on Friday May 26, 2017.
5	Iklan Koran Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST / AGMS summary publication on newspaper	Perseroan telah melakukan Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST kepada para pemegang saham, melalui 1 (satu) surat kabar harian berperedaran nasional yaitu Harian Investor Daily, serta mengunggahnya pada situs pelaporan OJK (SPE OJK) dan BEI (IDXnet), tanggal 30 Mei 2017 / The Company submitted the summary of the minutes of the Annual GMS to the shareholders via one (1) national daily newspaper, Investor Daily, and uploaded it to the online reporting portals of OJK (SPE OJK) and BEI (IDXnet) on May 30, 2017.

a. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam RUPST:

Direksi:

Direktur	: Tuan Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Nyonya Anita
Direktur Independen	: Tuan Suherman Anggawinata

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Tuan Ang Andri Pribadi
Komisaris	: Tuan Juanto Salim
Komisaris Independen	: Nona Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.

thousand seventeen). The summary of the Annual GMS is drafted based on Minutes No. 160 dated May 26, 2017, witnessed by Ardi Kristiar, S.H., MBA, which is based on the Stipulation Letter of the Regional Supervisory Board of Notary of South Jakarta no 05/MPDN.JKT.SELATAN/CT/II/2017 dated February 27, 2017 as the substitute of Yulia, S.H., Notary in South Jakarta with the particular notarial territory of the Special Capital Region of Jakarta Province.

AGMS is held on Friday, May 26, 2017 at 10.01 AM to 11.09 AM, at Seminar Room One Space 8th Floor Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

a. Member of Board Directors and Board of Commissioner who attended AGMS:

Board of Directors:

Director	: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto
Director	: Mrs. Anita
Independent Director	: Mr. Suherman Anggawinata

Board of Commissioner:

President Commisioner	: Mr. Ang Andri Pribadi
Commisioner	: Mr. Juanto Salim
Independent Commisioner	: Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.



b. Agenda RUPST

1. Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016);
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016) serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016);
3. Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016);
4. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu tujuh belas (31-12-2017);
5. Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan.

c. Mekanisme Pengambilan Keputusan Terkait Agenda RUPST

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat. Jika ada Pemegang Saham atau Kuasanya yang tidak setuju, maka keputusan akan diambil dengan cara pemungutan suara.

d. Hasil keputusan RUPST

Agenda 1

Menerima baik dan menyetujui Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016).

Agenda 2

1. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku dua ribu enam belas (2016) yang telah diaudit oleh Akuntan Publik "Satrio Bing Eny & Rekan" dengan pendapat "wajar dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal tiga puluh Maret dua ribu tujuh belas (30-03-2017) nomor: GA117 0242 GWS IBH.
2. Memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu enam belas (31-12-2016), sepanjang tindakan tersebut tercantum dalam Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Perseroan Tahun Buku dua ribu enam belas (2016).

b. AGMS agenda

1. Approval of the Board of Directors' Accountability Report for the Company's operations for the year ended on thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016);
2. Approval of the Annual Financial Statements for the fiscal year ended thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016) and to release the full responsibility (*acquit et de charge*) to the Board of Commissioners and Board of Directors for the actions of supervision and management they have done in the Fiscal Year ended thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016);
3. The determination on the utilization of the Company's profit for the year ended thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016);
4. Appointment of Public Accountant Firm to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the Fiscal Year ending on thirty first December, two thousand and seventeen (31-12-2017);
5. Approval of remuneration of the Board of Directors and honorarium for the Board of Commissioners.

c. Decision Making Mechanism

All decisions that have been taken are based on consultation and consensus. In the case of a consensus decision is not reached, the decision will be taken by voting.

d. Result of AGMS

Agenda 1

Approved on the Accountability Report of the Board of Directors on the Company's operational for the Fiscal Year that ends on thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016).

Agenda 2

1. Ratified the Annual Financial Report for the Fiscal Year two thousand and sixteen (2016), which has been audited by "Satrio Bing Eny & Rekan" Public Accountant with the result of "Fairness in all material respects" as reported on thirty March, two thousand and seventeen (30-03-2017), number GA117 0242 GWS IBH.

1. Granted the settlement and the release of full responsibility (*acquit et de charge*) to the Company's Board of Commissioners and the Board of Directors on their supervisory and administration activity in the Fiscal Year that ends on thirty first December, two thousand and sixteen (31-12-2016), as long as the steps are recorded on Financial Report and Annual Financial Report of Fiscal Year two thousand and sixteen (2016).

Agenda 3

Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan Tahun Buku dua ribu enam belas (2016) sebagai berikut:

- a. Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan;
- b. Sisanya, akan menambah saldo laba/*Retained Earning* untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

Agenda 4

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk:

1. Menunjuk Akuntan Publik di Indonesia dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundungan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam LK dan/atau Peraturan OJK.
 - b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Independen.
 - d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak Perusahaan, afiliasi, induk Perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.
2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Akuntan Publik tersebut.
3. Menunjuk Akuntan Publik pengganti bilamana Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundungan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.

Agenda 5

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku dua ribu tujuh belas (2017), maksimal dua puluh persen (20%) dari tahun dua ribu enam belas (2016), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundungan yang berlaku.
2. Menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun dua ribu tujuh belas (2017), maksimal dua puluh persen (20%) dari tahun dua ribu enam belas (2016) dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan pembagian diantara anggota Dewan Komisaris.

Informasi RUPS 2016 dan Realisasinya

Hasil keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham

Agenda 3

Approved on the establishment of the use of the Company's profit for the Fiscal Year that ends on two thousand and sixteen (2016) as follows:

- a. Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) as reserve to meet the conditions of Article 70 UUPT which will be used according to Article 20 of the Company's Article of Association;
- b. The rest will be used to add Retained Earnings to support operational and Company's business development.

Agenda 4

Providing power and authority to the Board of Commissioners to:

1. Appoint Public Accountant in Indonesia according to the following criteria:
 - a. The public accountant has been listed in Financial Services Authority and is able to carry on the auditing task according to accounting standard and applicable regulations, including regulations in the capital market and regulation from the Capital Market and Financial Services Supervisory.
 - b. Has no conflict whatsoever with the Company.
 - c. Independent.
 - d. Has no involvement with the Company, its affiliated subsidiaries, Director or Commissioner of the Company.
2. Determine honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant.
3. Appoint a replacement if the current Public Accountant can't perform its auditing job well according to the accounting standard and applicable regulations, including regulations in the capital market and regulation from the Capital Market and Financial Services Supervisory.

Agenda 5

1. Set the salary amount and allowance of the member of the Company's Board of Directors for the fiscal year of two thousand and seventeen (2017), maximum raise is twenty percent (20%) of two thousand and sixteen (2016), by still considering the opinion from the Nomination and Remuneration Committee of the Company and the applicable Legislation, as well as considering the financial condition of the Company;
2. Set the grant of salary or honorary and allowance to the entire member of the Company's Board of Commissioners for the Fiscal Year of two thousand and seventeen (2017), maximum raise is twenty percent (20%) from two thousand and sixteen (2016), and then providing power and authority to the Board of Commissioners to determine the division among the Board of Commissioners.

Information on the 2016 GMS and Its Implementation

The results of all decisions in the Annual and Extraordinary



Tahunan dan Luar Biasa untuk tahun buku dua ribu enam belas (2016), sebagian telah terlaksana dengan baik pada tahun dua ribu tujuh belas (2017) sebagaimana dijelaskan pada table berikut ini.

General Meeting of Shareholders for the financial year two thousand and sixteen (2016) has been well executed in two thousand and seventeen (2017) as described in the following table.

RUPST / AGMS	Hasil Keputusan / Results	Realisasi / Realization
Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) / Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)	<p>Agenda 1 Menyetujui Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015).</p> <p>Agenda 1 <i>Approved BOD Accountability Report for the Fiscal Year that ended on December 31, 2015.</i></p>	Terealisir / Realized
Tanggal 27 Mei 2016 / Date May 27, 2016 di Ruang Seminar One Space Lantai 8, Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220. / One Space Seminar Room, Annex Building TCC Batavia Tower One, 8th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta, 10220.	<p>Agenda 2 1. Menyetujui pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015); serta 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015).</p> <p>Agenda 2 1. <i>Approved and ratified the Annual Financial Statement for the Fiscal Year that ended on December 31, 2015; and</i> 2. <i>Granted <i>acquit et de charge</i> to BOC and BOD of the oversight and management activities throughout the fiscal year that ended on December 31, 2015.</i></p> <p>Agenda 3 Menyetujui penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas (31-12-2015).</p> <p>Agenda 3 <i>Approved the utilization of the Company's profit for the fiscal year that ended on December 31, 2015.</i></p>	Terealisir / Realized
	<p>Agenda 4 1. Menyetujui memberikan kewenangan kepada Direksi untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku 2016 (dua ribu enam belas), berdasarkan masukan dari Komite Audit, serta menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK; 2. Menugaskan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratanpersyaratan lainnya dalam penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p>Agenda 4 1. <i>Approved to authorize BOD to appoint a public accounting firm ("KAP") assigned to audit the consolidated financial statement of the Company and subsidiaries for the 2016 fiscal year, based on the inputs from the Audit Committee, and to appoint a substitute KAP should the KAP fail to perform the auditing assignment based on the accounting standards and the prevailing law and regulations, including regulations in the capital market and Bapepam & LK's regulations;</i> 2. <i>Assigned BOD to decide on the amount of the honorarium and other provisions and requirements related to the appointment of KAP by taking into consideration inputs from BOC.</i></p>	Terealisir / Realized
	<p>Agenda 5 1. Menetapkan besaran gaji dan tunjangan dari anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2016 (dua ribu enam belas), maksimal kenaikan 20% (dua puluh persen) dari tahun 2015 (dua ribu lima belas), dengan tetap memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, serta memperhatikan kondisi keuangan Perseroan; 2. Menetapkan untuk seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan pemberian gaji atau honorarium dan tunjangan untuk Tahun Buku 2016 (dua ribu enam belas), maksimal kenaikan 20% (dua puluh persen) dari tahun 2015 (dua ribu lima belas), dengan tetap memperhatikan pendapat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, serta memperhatikan kondisi keuangan Perseroan.</p>	Terealisir / Realized

RUPST / AGMS	Hasil Keputusan / Results	Realisasi / Realization
	<p>Agenda 5</p> <p>1. Determined the amount of salary and benefits for BOD for the 2016 fiscal year, with a minimum of 20% (twenty percent) increase from those in 2015, by taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee and the prevailing law and regulations, and by taking into account the Company's financial condition;</p> <p>2. Determined for all members of BOC the amount of salary or honorarium and benefits for the 2016 fiscal year, with a maximum raise of 20% (twenty percent) from those in 2015, by taking into account the opinion of the Nomination and Remuneration Committee and the prevailing law and regulations, and the Company's financial condition.</p>	
	<p>Agenda 6</p> <p>Laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I tahun 2014 (dua ribu empat belas).</p>	Terealisir / Realized
	<p>Agenda 6</p> <p><i>The report of the utilization of Sustainable Bond Offering I of Greenwood Sejahtera 2014 (two thousand and fourteen).</i></p>	
	<p>Agenda 7</p> <p>Menyetujui Perubahan Susunan Pengurus Perseroan: Pengangkatan/Perubahan Anggota Direksi Dan/Atau Dewan Komisaris Perseroan, dengan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memberhentikan dengan hormat Bapak Paulus Indra Intan dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan; Memberhentikan dengan hormat Bapak Harry Gunawan Ho dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan; Mengangkat Bapak Juanto Salim sebagai Komisaris Perseroan yang baru; Mengangkat Bapak Paulus Indra Intan sebagai Direktur Utama Perseroan yang baru. Sehingga terhitung sejak Rapat ditutup, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru menjadi sebagai berikut: <p>Dewan Komisaris</p> <p>Komisaris Utama: Bapak Ang Andri Pribadi Komisaris: Bapak Juanto Salim Komisaris Independen: Ibu Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn</p> <p>Direksi</p> <p>Direktur Utama: Bapak Paulus Indra Intan Direktur: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto Direktur: Ibu Anita Direktur Independen: Bapak Suherman Anggawinata</p> <p>Agenda 7</p> <p><i>Approved the amendment of the Composition of BOD and/or BOC with details as follow:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Approved the honorary dischared of Mr. Paulus Indra Intan from the position of Commissioner;</i> <i>Approved the honorary dischared of Mr. Harry Gunawan Ho from the position of President Commissioner;</i> <i>Appointed Mr. Juanto Salim as a new commissioner;</i> <i>Appointed Mr. Paulus Indra Intan as President Director. Therefore, as of the closing of the meeting, the compositions of BOD and BOC are as follow:</i> <p>Board of Commissioners</p> <p>President Commissioner: Mr. Ang Andri Pribadi Commissioner: Mr. Juanto Salim Independent Commissioner: Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn</p> <p>Board of Directors</p> <p>President Director: Mr. Paulus Indra Intan Director: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto Director: Mrs. Anita Independent Independent: Mr. Suherman Anggawinata</p>	Terealisir / Realized



RUPSLB / EGMS	Hasil Keputusan / Results	Realisasi / Realization
<p>Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) / <i>Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (GMS)</i></p> <p>Tanggal 12 Oktober 2016 / Date October 12, 2016</p> <p>di Ruang Seminar One Space Lantai 8, Annex Building TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220. / <i>One Space Seminar Room, Annex Building TCC Batavia Tower One, 8th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta, 10220.</i></p>	<p>Agenda 1 & 2</p> <ol style="list-style-type: none"> Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi berjumlah sebanyak banyaknya Rp1.030.576.000.000,- (satu triliun tiga puluh miliar lima ratus tujuh puluh enam juta Rupiah) terbagi atas 10.305.760.000 (sepuluh miliar tiga ratus lima juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah); Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham Perseroan melalui penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 2.505.000.000 (dua miliar lima ratus lima juta) saham baru dari portofel dengan nilai nominal masing-masing Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, sebagaimana diatur dalam POJK No. 32/2015; Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan jumlah pasti saham yang dikeluarkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 5 huruf b Anggaran Dasar Perseroan; dan Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham Perseroan untuk: <ul style="list-style-type: none"> a. Mengubah Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan yaitu peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan HMETD serta untuk mengambil tindakan yang dianggap perlu untuk melaksanakan mata acara rapat tersebut, dan sekaligus memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan keputusan RUPSLB ini dalam suatu akta Notaris dan melaporkan kepada pihak yang berwenang untuk memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan, serta membuat segala pengubahan yang mungkin diubah atau diminta/dipertimbangkan oleh pihak yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan itu; dan b. Menentukan waktu, cara, harga serta persyaratan terkait dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan. <p>Agenda 1 & 2</p> <ol style="list-style-type: none"> Approved the increase in issued capital and paid-up capital to a maximum of Rp1,030,576,000,000 (One trillion thirty billion five hundred and seventy-six million Rupiah), equivalent to 10,305,760,000 (Ten billion three hundred five million seven hundred and sixty thousand) shares, each with a nominal value of Rp100 (One hundred Rupiah); Approved the plan to an addition capital by providing preemptive rights ("HMETD") to shareholders with the issuance of new shares with a maximum number of 2,505,000,000 (Two billion five hundred and five million) new shares from the portfolio with the nominal value of Rp100 (One hundred Rupiah) per share, pursuant to POJK No. 32/2015; Gave the authority and power of attorney to BOC to decide on the number of shares to issued in relation with the addition of capital with HMETD as provisioned in the Article 4 Paragraph 5 letter b of Articles of Association; and Gave authority to BOD, regarding the additional capital with HMETD to shareholders, to perform the following: <ul style="list-style-type: none"> a. Make amendment to Article 4 Paragraph 2 of Articles of Association, namely on additional issued capital and paid up capital in relation to the HMETD and to take necessary actions to carry out the resolution of the meeting, and at the same gave the power of attorney to BOD to ratify the Extraordinary GMS resolution in a Notary Deed and report it to the authority to secure approval of the amendment of Articles of Association, and to make all necessary changes or take into consideration as requested by the authority to secure the said approval; and b. Determine the time, means, price and requirements related to the plan for additional capital with HMETD as provisioned in the Article 4 Paragraph 6 of Articles of Association. 	Tidak Terealisir / Not Realized

Dewan Komisaris

UU No. 40/2007 tentang Peseroan Terbatas menjelaskan bahwa Dewan Komisaris, sesuai dengan Anggaran Dasar, merupakan organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus serta memberi nasihat kepada Direksi.

Board of Commissioners

According to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the Board of Commissioners is a corporate organ responsible for performing general and/or special supervision according to the articles of association and provide advice to the Board of Directors.

Kriteria Keanggotaan

Kewenangan untuk mengangkat Dewan Komisaris dimiliki oleh Pemegang Saham. Hal ini disadari oleh Kriteria Keanggotaan Perseroan, yang oleh karena itu menetapkan kebijakan tentang kriteria Anggota Dewan Komisaris yang sesuai kebutuhan agar Dewan Komisaris dapat menjalankan fungsinya dengan baik. Kriteria tersebut meliputi kriteria yang bersifat umum maupun khusus, yang diantaranya adalah memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan mempertimbangkan suatu masalah secara memadai.

Untuk memastikan Perseroan dikelola oleh Direksi sesuai dengan harapan Pemegang Saham, Dewan Komisaris sebagai individu maupun lembaga berfungsi melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi demi kepentingan Perseroan dan Pemegang Saham khususnya serta para pemangku kepentingan.

Susunan dan Masa Jabatan

Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan menjelaskan susunan dan masa jabatan Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris. 1 (satu) orang diantaranya diangkat menjadi Komisaris Utama sementara 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di Bidang Pasar Modal.

Hingga akhir tahun dua ribu tujuh belas (2017), Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang terdiri dari 1 (satu) orang sebagai Komisaris Utama, 1 (satu) orang sebagai Komisaris dan 1 (satu) orang sebagai Komisaris yang tidak terafiliasi atau Independen.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 149 tanggal 09 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H., Notaris di Jakarta Pusat, susunan Dewan Komisaris sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Tuan Ang Andri Pribadi
Komisaris	: Tuan Juanto Salim
Komisaris Independen	: Nona Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Pengangkatan Dewan Komisaris dilakukan melalui RUPS dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPSI yang mengangkat sampai penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar

Criteria of Membership

Authority to assign the Board of Commissioners belongs to the Shareholders. Realizing this, the Criteria for Membership of the Company sets the policy on criteria of the Member of the Board of Commissioners as needed in order for the Board of Commissioners to implement the function properly. The criteria include general and certain criteria, such as experienced in property industry, understanding the business and have the capability in considering a problem properly.

To ensure that the Company is managed by the Board of Directors in accordance with the expectation of the Shareholders, the Board of Commissioners as an individual or institution represent the Shareholder in charge or carry out the function of supervisory and provide advices to the Board of Directors.

Susunan dan Masa Jabatan

Based on Article 15 of the Company's Articles of Association, the Board consists of at least two (2) members of the Board of Commissioners, 1 (one) of the Board of Commissioners shall be appointed as President Commissioner and 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners should be Independent Commissioner adhere to the applicable regulations of the Capital Market.

By the end of two thousand and seventeen (2017), the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consisting of 1 (one) person as the President Commissioner, 1 (one) person as a member of the Board of Commissioners and 1 (one) person as an Independent or unaffiliated member.

Based on the Notarial Deed of the Decision of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 149 dated June 9, 2016 made is witnessed by Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H., Notary in Central Jakarta The composition of the Board of Commissioners until December 31, 2017 is as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner	: Mr. Ang Andri Pribadi
Commissioner	: Mr. Juanto Salim
Independent Commissioner	: Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

The member of Board of Commissioners are appointed by the GMS for a period of 5 (five) years since the GMS that appointed them, until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment, and without prejudice to the right of the GMS to dismiss any of them at any time subject to the provisions of applicable legislation.

The appointment of members of the Board of Commissioners has been conducted in accordance with the provisions of the



Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengangkatan dan komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

Independensi Dewan Komisaris

Dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian saran dan nasihat kepada Direksi, seluruh anggota Dewan Komisaris tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan. Sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

Komisaris Independen

Kriteria Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan Pemegang Saham Pengendali. Komisaris Independen juga harus bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Pada tahun 2017, komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan POJK No. 33/2014, yang mewajibkan perusahaan publik memiliki Komisaris Independen yang jumlahnya paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris yaitu 1 (satu) orang Komisaris Independen atau sebanyak 33% (tiga puluh tiga persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Rangkap Jabatan Anggota Dewan Komisaris

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
- b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
- c. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.
- d. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Program Orientasi untuk Anggota Dewan Komisaris Baru

Proses orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat dilakukan oleh perusahaan dan meliputi penjelasan secara komprehensif mengenai perusahaan dan industri properti, tugas dan tanggung jawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan Perseroan, pertemuan dengan Manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek.

Company's Articles of Association and the provisions of the legislation in force. The appointment and composition of the Board of Commissioners' Member has complied with the provisions stipulated in the POJK No. 33/2014.

Board of Commissioner's Independence

In performing the task of monitoring and providing advice and counsel to the Board of Directors, all members of the Board of Commissioners are not allowed to actively participate in the decision-making activities. So that all decisions made solely on the basis of the Company's interests.

Independent Commissioner

The Independent Commissioner's criteria is a member of the Board of Commissioners that not affiliated with the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the Controlling Shareholders, as well as free of a business relationship or other relationship which could affect its ability to act independently.

In 2017, the Composition of the Board of Commissioners according to POJK No. 33/2014, which require public companies to have an independent commissioner that at least 30% (thirty percent) of the total membership of Board of Commissioners, which is 1 (one) Independent Commissioner or as much as 33% (thirty three percent) of the total number of members of the Board of Commissioners.

The Concurrent Position of the Board of Commissioners

According to POJK No. 33/2014, Member of the Board of Commissioners may serve in concurrent positions as:

- a. member of the Board of Directors of 2 (two) other Public Listed Companies or less; and*
- b. member of the Board of Commissioners of 2 (two) other Public Listed Companies or less;*
- c. In the condition that Board of Commissioners isn't serving in concurrent positions as member of the Board of Directors, the member may serve in concurrent positions in 4 (four) other Public Listed Companies or less.*
- d. member of the Board of Commissioners may serve in concurrent positions as a member in 5 (five) committee or less in Public Listed Companies where he/she also serves as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners.*

Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

The Company conducts an orientation process for the newly assigned Member of the Board of the Commissioners. The orientation given includes comprehensive explanation on the company and property industry, duties and responsibilities, the ongoing and upcoming strategy of the Company, meeting with the Management and visit to the facility and project location.

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris

Sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas, kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris Perseroan tercatat dalam Daftar Khusus yang memuat kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan keluarganya baik di Perseroan maupun perusahaan lainnya.

Tugas, Wewenang dan Kewajiban Dewan Komisaris

Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual* mengatur peran, tugas pokok, wewenang, dan kewajiban Dewan Komisaris. Setiap anggota Dewan Komisaris wajib membaca dan mematuhi ketentuan-ketentuan tersebut. Tugas, Wewenang dan Kewajiban Dewan Komisaris diantaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai perusahaan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta perundangan undangan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS;
3. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut;
4. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggungjawab kepada RUPS;
5. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit, jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris

Selama tahun 2017, guna memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014, Pasal 31 ayat (1) mengenai Rapat Dewan Komisaris, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali secara berkala. Rapat tersebut membahas mengenai kinerja Perseroan secara keseluruhan. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bila mungkin dipandang perlu. Dewan Komisaris juga mengikuti rapat yang diselenggarakan oleh Direksi.

Share Ownership of the Member of The Board of Commissioners

In accordance with the requirements of the Law on Limited Liability Company, the share ownership of member of the Company's Board of Commissioner is recorded in the Special Register which contains share ownership of members of the Board of Commissioners and their families, both in the Company and other companies..

Tasks, Authority, and Obligations of the Board of Commissioners

The Company's Article of Association and Board Manual set the role, main task, authority and obligations of the Board of Commissioners. Each member of the Board of Commissioners must read and adhere to such provisions. Task, Authority and Obligations of the Board of Commissioners among others include:

1. Supervise the management policy, general management of the company and its business by the Board of Directors, and provide advice to the Board of Directors, including supervision of implementation of the Company's work plan, Articles of Association, General Meeting of Shareholders, and the applicable laws and regulations for the Company's interest and in accordance with the Company's purpose and objective;
2. Perform tasks, authority, and responsibilities in accordance with the Articles of Association and GMS resolutions;
3. Study and review annual reports prepared by the Board of Directors and sign the reports;
4. Implement the Company's interests by observing the interests of shareholders and be responsible to the GMS;
5. Establish committees other than Audit Committee, if necessary, by considering the Company's ability.

Meeting of The Board of Commissioners

Throughout 2017, in order to meet the provision of POJK No. 33/2014, Clause 31 paragraph (1) on Meeting of the Board of Commissioners, the Board of Commissioners held meeting for 6 (six) times regularly. Meeting of the Board of Commissioners may be held at anytime when deemed necessary. The Board of Commissioners also attends meetings organized by the Board of Directors. The meetings discuss the overall performance of the Company.

Kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat selama tahun 2017 adalah sebagai berikut:

The attendance of the Board of Commissioners in meetings in 2017 are as follow:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Presentase / Percentage	Alasan Tidak Hadir / Reason not to Attend
Ang Andri Pribadi	6	6	100%	-
Juanto Salim	6	6	100%	-
Arie Kusumastuti Maria SH, MKn.	6	6	100%	-

Pembagian Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Dewan Komisaris melakukan pembagian tugas diantara mereka yang diputuskan pada saat rapat Dewan Komisaris, dimana pembagian tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana tabel berikut ini:

Distribution of Duties and Authorities of The Board of Commissioners

The Board of Commissioners has allocated tasks between them that was decided at the Board meetings where the duties and authorities of the Board of Commissioners were divided as describe in the following table:

Nama / Name	Jabatan / Position	Tugas / Tasks
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama / President Commissioner	Bertanggungjawab melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan / Responsible for the oversight of all operational aspects of the Company
Juanto Salim	Komisaris / Commissioner	Bertanggungjawab untuk melakukan pengawasan pada pengembangan usaha / Responsible for the oversight aspect of the business development
Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn.	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Bertanggungjawab untuk melakukan pengawasan pada aspek penerapan Tata Kelola Perusahaan. / Responsible for the oversight aspect of corporate government

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris senantiasa memperhatikan kepatuhan terhadap hukum, Anggaran Dasar dan keputusan RUPS.

The Execution of The Board of Commissioner's Duties and Responsibilities

In carrying out their tasks and responsibilities, the Board of Commissioners always take notice on the compliance to the law, Article of Association and the decision of GMS.

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya diantaranya:

Throughout 2017, the Board of Commissioners has carried out their tasks and responsibilities, among others include:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektifitas praktik GCG.

1. Supervised the Company's operational management;
2. Gave advice and direction to the Board of Directors;
3. Made direct visits to see the Company's management;
4. Ensured the effectiveness of GCG implementation.

Prinsip-Prinsip Kebijakan Dewan Komisaris Dalam Memberikan Persetujuan

Dewan Komisaris dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi adalah sebagai berikut:

The Principles of The Board of Commissioner's Policy in granting Approval

In granting the approval for the Company's operational activity executed by the Board of Directors, the Board of Commissioners will do the following:

- a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
- b. Kebijakan dilandasi oleh itikad baik, kehati-hatian dan rasa tanggung jawab dan ditujukan pacta- kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
- c. Kebijakan Dewan Komisaris diambil secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun Pemegang Saham Perseroan.

Pelatihan dan Pengembangan Dewan Komisaris

Selama tahun 2017, pelatihan dan pengembangan Dewan Komisaris yang telah dilakukan adalah dengan mengikuti berbagai seminar, workshop dan talkshow baik di dalam maupun luar negeri untuk menunjang tugas dan tanggung jawab pengawasan perusahaan. Program peningkatan kapabilitas yang berkelanjutan bagi Dewan Komisaris ini dirancang untuk memastikan bahwa Anggota Dewan Komisaris selalu menguasai perkembangan terkini praktik Good Corporate Governance dan core bisnis Perseroan.

Hal ini merupakan komitmen Perseroan dalam upaya peningkatan dan pengembangan potensi Dewan Komisaris Perseroan.

Adapun pelatihan dan pengembangan yang telah diikuti oleh Dewan Komisaris selama tahun 2017 adalah sebagai berikut:

No	Tema Seminar / Workshop's Theme	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Place & Date of Execution	Peserta / Attendance
1	Workshop How Digitalization affecting you, Work & Banking Transaction by Accenture Strategy and Industry & Economic Outlook 2018 by Mandiri Institute (diselenggarakan oleh Mandiri Institute) <i>Workshop How Digitalization affecting you, Work & Banking Transaction by Accenture Strategy and Industry & Economic Outlook 2018 by Mandiri Institute</i> <i>Organized by Mandiri Institute</i>	Bintan, 27 Oktober 2017 / Bintan, October 27, 2017	Ang Andri Pribadi
2	Seminar Economic and Capital Market Outlook 2018 (diselenggarakan oleh Majalah Investor bekerja sama dengan AEI dan ADPI) <i>Economic and 2018 Capital Market Outlook Seminar</i> <i>(organized by Majalah Investor, in cooperation with AEI and ADPI)</i>	Jakarta, 31 Oktober 2017 / Jakarta, October 31, 2017	Ang Andri Pribadi
3	Seminar Nasional "Peluang dan Tantangan Tahun 2018" (diselenggarakan oleh Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia) <i>National Seminar on "2018 Opportunities and Challenges"</i> <i>(organized by Indonesian Financing Institution Association)</i>	Yogyakarta, 20 Oktober 2017 / Yogyakarta, October 20, 2017	Ang Andri Pribadi
4	Bloomberg The Year Ahead Asia (diselenggarakan oleh CIMB bekerja sama dengan BKPM dan US-Asean) <i>Bloomberg The Year Ahead Asia</i> <i>(organized by CIMB, in cooperation with BKPM and US-ASEAN)</i>	Jakarta, 06 Desember 2017 / Jakarta, December 06, 2017	Ang Andri Pribadi

- a. The Board of Commissioners is supervising the management policy, both on the Company and the Company's business, and provide advices to the Board of Directors in running the Company's management;
- b. The policy is based on good faith, caution, responsibility and intended to the interest of the Company and in accordance to the the purpose and objectives of the Company;
- c. The policy of the Board of Commissioners is taken openly and transparently both to the Board of Directors and the Company's Shareholders.

Training and Development of The Board of Commissioners

In 2017, the Board of Commissioners have followed training and development program by attending various seminars, workshops, conferences and talkshow both at home and abroad to support the tasks and responsibilities of supervision. The Company implements a sustainable capability improvement program for the Board of Commissioners that is designed to ensure that member of the Board of Commissioners always master the latest development of the Good Corporate Governance's practice and the Company's business core.

It is the Company's commitment in improving and developing the potential of the Board of Commissioners.

The training and Development which are attended by the Board of Commissioners in 2017 are as follow:



Direksi

Sesuai dengan UU No. 40/2007 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan. Direksi juga mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS pengangkatan, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya, Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan, sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan peraturan perundang-undangan terkait.

Direksi melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan.

Dalam pengelolaan Perseroan, masing-masing anggota Direksi diberikan izin untuk bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tanggung jawab tetap dilakukan secara kolegial.

Tugas pokok, wewenang, dan tanggung jawab Direksi antara lain:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
2. Direksi berwenang:
 - a. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan;
 - b. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada 1 (satu) orang atau beberapa orang anggota Direksi, untuk mengambil keputusan atas nama Direksi, atau mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan;
 - c. Mengatur tentang ketenagakerjaan;
 - d. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan;
 - e. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;

Board of Directors

In accordance with the Law No. 40/2007 and the Company's Articles of Association, the Board of Directors is the Company's organ that is authorized and has the responsibility to the administration of the Company for the Company's interest, according to the Company's purpose and objectives. Board of Directors also represents the Company both in and outside of the court. Members of the Board of Directors are appointed through GMS for a period of 5 (five) years, effective since GMS assigns them, to the closing of the fifth GMS, after their assignment date by not reducing the rights of GMS to terminate them anytime, by considering the applicable provisions and legislation. Once the term of office is ended, member of the Board of Directors may be reappointed according to the decision of GMS.

Duties, Responsibilities and Authority of The Board of Directors

In implementing its tasks, responsibilities and authorities, The Board of Directors must put forward good faith and acting wisely for the best interest of the Company, as set out in the Company's Article of Association, the decision of Shareholders Meeting and related legislation.

The Board of Directors implements their tasks, responsibilities and its authorities, solely to maximize the Company's values for Shareholders and stakeholders.

In managing the Company, each member of the Board of Directors may act and decide on a policy in accordance to given duties and authority, but is still responsible collegially in the management of the Company.

The main tasks, authority and responsibilities of the Board of Directors include:

- 1. Take all actions related to the Company's management for its interest and in accordance with its purpose and objective and represent the Company in and outside of court;*
- 2. The Board of Directors is authorized to:*
 - a. Determine the Company's management policy;*
 - b. Arrange assignment of powers of the Board of Directors to one or several members of the Board of Directors to make decisions on behalf of the Board of Directors or represent the Company in and outside of court;*
 - c. Arrange employment;*
 - d. Appoint and dismiss the Company's employees;*
 - e. Appoint and dismiss the Corporate Secretary;*

f. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai kepengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perusahaan, mengikat Perseroan dengan pihak lain;

g. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kriteria dan Ketentuan Anggota Direksi

Perseroan menetapkan kriteria dan ketentuan untuk menjadi seorang Anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Direktur Independen

Setidaknya 1 (satu) anggota Direksi merupakan Direktur Independen. Hingga akhir 31 Desember 2017, Perseroan telah memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen. Kriteria penentuan seorang Direktur Independen ditetapkan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang berlaku bagi Perusahaan Publik atau Emiten.

Susunan Direksi

Direksi Perseroan terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan Direktur yang jumlahnya dianggap memadai untuk ukuran usaha Perseroan dan untuk memastikan operasi yang efisien, salah satu anggota Direksi haruslah seorang Direktur Independen.

Susunan Direksi yang dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 149 tanggal 09 Juni 2016 yang dibuat oleh Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H., Notaris di Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	:	Tuan Paulus Indra Intan
Direktur	:	Tuan Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	:	Nyonya Anita
Direktur Independen	:	Tuan Suherman Anggawinata

Pengangkatan Direksi dilakukan melalui RUPS dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat sampai penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengangkatan anggota Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Anggota Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

f. Take all actions and other acts pertaining to the management and ownership of the Company's assets and bind the Company to another party;

g. In good faith and with full responsibility, each member of the Board of Directors performs its tasks for the Company's interests and business by adhering to the applicable laws and regulations;

Criteria and Provision of Membership of The Board of Directors

The Criteria and Provision to become a Member of the Board of Directors is set by the Company according to the Company's Articles of Association and the applicable rules and legislation.

Independent Director

At least, 1 (one) member of the Board of Directors is an Independent Director. Until the end of December 31, 2017, the Company has one Independent Director. Criteria for the Independent Director are set based on the applicable provisions and requirements for the Public Listed Company.

The Composition of The Board of Directors

The Board of Directors consists of 1 (one) President Director and several Directors that considered adequate for the size of the Company's business. To ensure an efficient operation, one of the members of the Board of Directors must be an Independent Director.

The Board of Directors' Composition based on Deed of the Company Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 149 dated June 9, 2016 made is witnessed by Buntario Tigris Darmawa NG, S.H, S.E, M.H, Notary at Central Jakarta was as follows:

President Director	:	Mr. Paulus Indra Intan
Director	:	Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto
Director	:	Mrs. Anita
Independent Director	:	Mr. Suherman Anggawinata

The member of the Board of Directors are appointed by the GMS for a period of 5 (five) years since the GMS that appointed them, until the closing of the fifth (5)' GMS after the date of their appointment, and without prejudice to the right of the GMS to dismiss any of them at any time, subject to the provisions of applicable legislation.

The appointment of members of the Board of Directors has been conducted in accordance with the provisions of the Articles of Association and the provisions of the legislation in force. The Board of Directors has met the requirements as set out in POJK No. 33/2014.



Posisi dan Rangkap Jabatan Anggota Direksi

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
- b. anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
- c. anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Pembagian Tugas Direksi

Pembagian tugas Direksi didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing anggota Direksi dengan tujuan mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direksi dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab yang dimiliki, namun pelaksanaan tugas Direksi merupakan tanggung jawab bersama. Hal ini dimaksudkan agar pelaksanaan tugas dan peran diantara anggota Direksi dapat berjalan secara efektif.

The Position and Concurrent Positions The Board of Directors

in accordance with POJK No. 33/2014, members of the Board of Directors can hold a concurrent position as:

- a. a member of the Board of Directors in 1 (one) other public company*
- b. a member of the Board of Commissioners in other 3 (three) other public companies; and/or*
- c. a member in 5 (five) committee or less in public companies where he/she also serves as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners.*

Division of Tasks of The Board of Directors

The division of tasks is based on the skills and experience of each member of the Board of Directors with a view to supporting the right and quick decision making process. Each member of the Board of Directors may take decisions by its respective fields and responsibilities, but implementation of the tasks of the Board of Directors is a joint responsibility. The Company divided the tasks of the Board of Directors with the aim to reach an effective implementation of tasks and roles of its members.

Nama / Name	Jabatan / Position	Tugas / Assignment
Paulus Indra Intan	Direktur Utama / President Director	Bertanggungjawab atas keseluruhan Operasional, Usaha, Keuangan, Pengembangan dan Pemasaran. / Responsible for overall Operations, Business, Financial, Development and Marketing aspects
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur / Director	Bertanggungjawab atas aspek Operasional dan Pengembangan Proyek / Responsible for the Operational and Project Development aspects
Anita	Direktur / Director	Bertanggungjawab atas kesesuaian antara kegiatan Operasional terhadap praktik Good Corporate Governance. / Responsible for the conformity between the operational activities and Good Corporate Governance practices
Suherman Anggawinata	Direktur Independen / Independent Director	Bertanggungjawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pemilik dan publik (minoritas) agar kepentingan pemegang saham publik (minoritas) tidak dirugikan. / Independently responsible for ensuring the balance between the interest of controlling shareholders and public shareholders (minority).

Program Orientasi untuk Anggota Direksi Baru

Setiap anggota Direksi baru yang diangkat untuk pertama kalinya wajib diberikan program pengenalan mengenai Perseroan. Program orientasi atau pengenalan Perseroan ini dimaksudkan untuk membantu anggota Direksi yang baru untuk memahami bisnis dan operasi Perseroan. Tanggung jawab untuk mengadakan program pengenalan tersebut berada pada Sekretaris Perusahaan atau siapapun yang menjalankan fungsi sebagai Sekretaris Perusahaan.

Orientation Program for new Member of The Board of Directors

Each new assigned member of the Board of Directors must be given an introduction program about the Company for the first time. An orientation or introduction program of the Company is intended to help the new member of the Board of Directors to understand the Company's business and operation. The responsibility to hold such introduction program should they hold a title of Corporate Secretary or whoever runs the function as a Corporate Secretary.

Pengembangan Profesional

Seiring dengan upaya untuk meningkatkan kompetensi profesional, anggota Direksi berpartisipasi dalam sejumlah program pengembangan profesional seperti lokakarya, pelatihan, dan seminar baik sebagai peserta maupun sebagai pembicara baik di dalam negeri maupun luar negeri.

Anggota Direksi juga didorong untuk mengikuti seminar dan pelatihan yang diselenggarakan oleh institusi terkemuka untuk mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

Rapat Direksi

Rapat Direksi merupakan rapat yang dilakukan secara internal Direksi dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Guna memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014, Pasal 16 ayat (1) mengenai Rapat Direksi, selama tahun 2017, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat. Sementara sebanyak 3 (tiga) kali Rapat Gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris untuk memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (3) jo. Pasal 31 ayat (3). Berikut kehadiran rapat Direksi sebagaimana tabel di bawah ini:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Percentase / Percentage (%)	Alasan Tidak Hadir / Reason not to Attend
Paulus Indra Intan	12	12	100%	-
Dedy Ismunandar Soetiarto	12	12	100%	-
Anita	12	12	100%	-
Suherman Anggawinata	12	12	100%	-

Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris berpanduan pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*), yang memuat kaidah dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Landasan hukum;
- b. Deskripsi tugas, tanggung jawab, dan wewenang;
- c. Nilai-nilai;
- d. Waktu kerja;
- e. Kebijakan rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
- f. Pelaporan dan pertanggungjawaban.

Hubungan Dewan Komisaris dan Direksi

Sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi maupun antar anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki

Professional Development

In line with the effort to improve the professional competences, member of the Board of Directors participates in a number of professional development programs such as workshop, training and seminar, both as a participant or a speaker, in the country or abroad.

Member of the Board of Directors is encouraged to attend a seminar and training held by a prominent institution to support the task implementation of the Board of Directors.

Meeting of The Board of Directors

In order to comply with the provisions of POJK No. 33/2014, Article 16 paragraph (1) of the Meeting of the Board of Directors, during 2017, the Board of Directors has convened a total of 12 (twelve) meetings and 3 (three) times the joint meeting between the Board of Directors and the Board of Commissioners to comply with the provisions of Article 16 paragraph (3) jo. Article 31 paragraph (3). Board of Directors meeting is conducted internally meetings and jointly meetings with the Board of Commissioners. The following meeting attendance Board of Directors as the table below:

Board Manual for The Board of Directors and the Board of Commissioners

In order to implement the tasks and the responsibilities for interest of the Company, Board of Directors and Board of Commissioners shall refer to the Board Manual, which contains guideline and provisions includes the following:

- a. Legal foundation;
- b. Description of the duties, responsibilities, and authority;
- c. Values;
- d. Work hour;
- e. Meeting's policies, including policy on meeting attendance and minutes of meetings; and
- f. Reporting and accountability.

The Relationship between The Board of Commissioners and The Board of Directors

The relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors is a professional working relationship.



hubungan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Termasuk di dalamnya, hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan. Hubungan Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hubungan kerja secara profesional.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Pemegang Saham, melalui RUPS, melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. RUPS akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan Direksi (*acquit et de charge*), apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik.

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris didasarkan pada realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya yaitu mengawasi kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Sedangkan kriteria penilaian kerja Direksi didasarkan pada kinerja masing-masing anggota Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPST 2017 dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

Penilaian Kinerja Terhadap Komite Penunjang Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris dilaksanakan untuk mengetahui kinerja masing-masing anggota Komite Penunjang dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selama satu periode tahun buku. Penilaian ini mengacu pada pelaksanaan tugas masing-masing Komite Penunjang yang dilakukan secara kolegial oleh Dewan Komisaris.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Remunerasi ditetapkan dengan memperhatikan beberapa hal seperti prestasi kerja individu, hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, kewajaran serta pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan.

Among members of the Board of Commissioners, the Board of Directors and between members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, there is no relationship on financial, administration, share ownership and/or family and/or the controlling shareholder or relationship with the Company that can influence their capability in acting independently.

Evaluation of Performance of The Board of Commissioners and Board of Directors

*Evaluation of Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is made by shareholders in General Meeting of Shareholders (GMS). If the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is considered good, GMS will release and discharge the Board of Commissioners and the Board of Directors from all liabilities (*acquit et de charge*).*

*Criteria to evaluate the performance of the Board of Commissioners are based on implementation of their tasks and responsibilities in supervising the Company's management policy and giving advice to the Board of Directors. Meanwhile, performance of the Board of Directors is measured, including implementation of tasks and responsibilities of its respective members under the Articles of Association, implementation of resolutions made in 2017 AGMS, and achievement of the Company's Work Plan and Budget (*Short Term Business Plan*).*

Performance Evaluation of Supporting Committee of The Board of Commissioners

Performance evaluation of Supporting Committee of the Board of Commissioners is referring to each task implementation of the Supporting Committee of the Board of Commissioners which is implemented collegially by the Board of Commissioners. This evaluation is intended to understand the performance of each member of the Supporting Committee in executing their tasks and responsibilities for one fiscal year.

The Remuneration Policy for The Board of Commissioner and The Board of Directors

The determination of remuneration shall be made with considering, among others, financial results and general reserve fulfillment as stipulated in the applicable legislation, individual performance, fairness and consideration of the Company's long-term goals and strategies. Remuneration and other facilities shall refer to the decision of the Shareholders as stipulated in the General Meeting of Shareholders.

Kebijakan remunerasi yang dimiliki Perseroan telah ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No.007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011, menyatakan sebagai berikut:

1. Remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan kinerja dari anggota Direksi sebagai dasar penetapan;
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan kinerja dari anggota Dewan Komisaris sebagai dasar penetapan.

The Company has a remuneration policy established by the Board of Directors statement No.007/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011 which states as follows:

1. Remuneration for members of the Board of Directors determined by the Board of Commissioners on the basis of the Board of Director's performance;
2. Remuneration for members of the Board of Commissioners set out in the General Meeting of Shareholders (GMS) on the basis of the Board of Commissioner's performance.

Komponen Remunerasi / Remuneration Component	
Dewan Komisaris / Board of Commissioner	Direktur / Board of Directors
1. Gaji / Salary	1. Gaji / Salary
2. Bonus / Bonus	2. Bonus / Bonus
3. Tunjangan Lainnya / Other Allowances	3. Tunjangan Lainnya / Other Allowances

Total Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Tahun 2017 dan 2016

Total Remuneration of The Board of Commissioner and The Board of Directors in 2017 and 2016

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Jabatan / Position	Tahun 2017 / Year 2017	Tahun 2016 / Year 2016
Dewan Komisaris / Board of Commissioner	Rp.1.930,03	Rp1.674,59
Direksi / Board of Director	Rp13.574,12	Rp12.238,71

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dan laba Perseroan pada tahun 2017.

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors adjusted to the Company's ability to generate revenues and profits of the Company in 2017.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Komposisi Dewan Komisaris telah memenuhi kebutuhan Perseroan akan keberagaman latar belakang baik dari aspek akademis, keahlian dan pengalaman industri sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan keberagaman di antara masing-masing anggota baik Dewan Komisaris maupun Direksi.

Diversity on Composition of The Board of Commissioners and The Board of Directors

The composition of the Board of Commissioners and the Board of Director has met the requirement of the Company on diversity of background, whether from the academic aspect, skills and industrial expertise with the Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines of Public Company Governance which mentions that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors must consider the diversity among each member, whether it is the Board of Commissioners or the Board of Directors.

Hingga akhir Desember 2017, komposisi Dewan Komisaris saat ini telah memenuhi kebutuhan Perseroan akan keberagaman latar belakang baik dari aspek akademis, keahlian dan pengalaman industri.

Therefore, the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is filled by personnels with various backgrounds, whether from education, skills and supporting industrial expertise.

Komite Audit

Dasar Pembentukan Komite Audit

Komite Audit dibentuk sebagai organ pendukung Dewan Komisaris yang bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan. Pembentukan Komite Audit oleh Perseroan tersebut telah memenuhi ketentuan POJK No. 55/2015.

Anggota Komite Audit diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit. Namun, baik dalam melaksanakan tugasnya maupun dalam pelaporan, Komite Audit bersifat independen.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 Nomor 132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit	: Ibu Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn
Anggota Komite Audit	: Bapak Andreas Bahana : Bapak Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Tugas Komite Audit

Komite Audit memiliki tugas sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Melaporkan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan menerapkan manajemen risiko untuk dilaksanakan Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan sebagai perusahaan publik;
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Audit Committee

Basis for the establishment of Audit Committee

The Company has established an Audit Committee as a supporting organ of the Board of Commissioners that has a duty in helping the Board of Commissioners in executing their supervisory task. The establishment of the Company's Board of Commissioners has met the provisions on POJK No. 55/2015.

Audit Committee members are appointed by and responsible to the Board of Commissioners under the provisions specified in the Audit Committee Charter. The Audit Committee is independent in performing its tasks and reporting.

The Board of Commissioners has appointed the Audit Committee based on the Appointment Letter dated June 18, 2013 No. 132/GWS-TCC/VI/2013. The composition of the Audit Committee as per December 31, 2017 as follow:

Audit Committee Chairman	: Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn
Audit Committee Members	: Mr. Andreas Bahana : Mr. Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee Tasks

The Audit Committee has the following tasks:

1. Review financial information to be issued by the Company, such as financial statements and other financial projection and information;
2. Review the Company's compliance with the laws and regulations on capital markets and other laws and regulations on the Company's business activities;
3. Review audit implementation by external and internal auditor teams;
4. Report to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and apply risk management by the Board of Directors;
5. Review and report to the Board of Commissioners complaints pertaining to the Company as a public company;
6. Maintain confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Independensi Anggota Komite Audit

Independensi anggota Komite Audit tercermin dalam tabel dengan aspek berikut:

Aspek Independen / Independency Aspect	Arie Kusumastuti Maria SH, MKn	Andreas Bahana	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan / No management relationship in the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan / No share-ownership relationship in the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit / No familial relationship with BOC, BOD or other members of the Audit Committee	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik, pejabat pemerintah daerah / No position in the structure of a political party, or official position in a regional government	✓	✓	✓

Keterangan:

- ✓ Independen
- Non Independen

The Independence of the Audit Committee

Member The Independence of the Audit Committee member reflected in the following table:

Note:

- ✓ Independent
- Non Independent

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit merupakan panduan kerja bagi Komite Audit, agar mampu melaksanakan tugasnya secara independen, objektif, mandiri dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit yang dimiliki Perseroan telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit pada tanggal 11 Juli 2013.

Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

1. Umum;
2. Latar Belakang;
3. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang;
4. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan Komite Audit;
5. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
6. Rapat Komite Audit;
7. Pelaporan;
8. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan;
9. Masa Tugas Komite Audit.

Apabila diperlukan, Piagam Komite Audit akan dikaji secara berkala sesuai perkembangan dan kebutuhan Perseroan. Pengkajian ini dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Komite Audit melaksanakan tugasnya sesuai dengan Piagam Komite Audit. Pelaksanaan Tugas Komite Audit selama Tahun Buku 2017 adalah sebagai berikut:

Audit Committee Charter

The Company already has an Audit Committee Charter that became the working guideline for the Audit Committee in carrying out their duties independently, objective, independent and transparent, and can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Audit Committee Charter has been established by Decision of the Board of Commissioners and signed by the whole Audit Committee's member on July 11, 2013.

The Audit Committee Charter includes among others:

1. General;
2. Background;
3. Tasks, Responsibilities, and Authority;
4. Structure, Composition, and Requirements for Audit Committee Members;
5. Work Mechanism and Procedure;
6. Audit Committee Meetings;
7. Reporting;
8. Provisions for handling of complaints or reports on alleged violations pertaining to financial statements;
9. Audit Committee Term of Office.

If necessary, The Audit Committee Charter regularly reviewed, adjusted as efforts to improve the development and needs of the Company pursuant to applicable legislation and best practice (*best practice*).

Implementation of Audit Committee Tasks

The Audit Committee carries out its tasks according to the Audit Committee Charter. The execution of Duties of the Audit Committee during the fiscal Year 2017 are as follows:



1. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
 2. Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti : laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
 3. Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
 4. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris terhadap berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi;
 5. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
 6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat Perseroan diperbolehkan melakukan penjualan unit;
 7. Melakukan koordinasi dengan Unit Audit Internal dan bagian-bagian terkait;
 8. Menelaah dan memantau pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Audit Internal, Eksternal Auditor, dan Otoritas Jasa Keuangan;
 9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukkan Eksternal Auditor;
 10. Memberikan arahan agar pemaparan proyek disusun secara lebih rinci seperti kemajuan perijinan jumlah yang telah disewa atau dijual.
1. Review financial information to be issued by the Company, such as financial statements and other financial projection and information;
 2. Review the Company's compliance with the laws and regulations on capital markets and other laws and regulations on the Company's business activities;
 3. Review audit implementation by external and internal auditor teams;
 4. Report to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and apply risk management by the Board of Directors;
 5. Review and report to the Board of Commissioners complaints pertaining to the Company as a public company;
 6. Provide advice to double check the relevant regulations that allowed the Company the right time to sell the unit;
 7. Coordinate with the Internal Audit Unit and related departments;
 8. Review and monitor the implementation of the followup by the Management relating to the findings of the Internal Audit Unit, External Auditor, and Financial Services Authority examination results;
 9. Provide input to the Board of Commissioners related to the appointment of the External Auditor;
 10. Provide direction to the exposure of project prepared to be more detailed as progress permits the amount that had been rented or sold.

Rapat Komite Audit

Rapat yang dilakukan Komite Audit terdiri dari rapat rutin dan rapat non rutin.

Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali dan dapat dilakukan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota. Agenda Rapat rutin Komite Audit antara lain adalah tentang kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

Rapat Non Rutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan. Agenda Rapat Non Rutin Komite Audit antara lain adalah tentang penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya. Rapat ini juga dapat mengagendakan masalah-masalah lainnya yang dirasa perlu untuk dibahas.

Keputusan Rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap Rapat Komite Audit dituangkan dalam Risalah Rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang

Audit Committee Meetings

Audit Committee held several meetings consist of regular and irregular meetings.

A regular meeting is convened periodically every 3 (three) months and can be commenced if at least ½ (one half) of the Audit Committee members attend the meeting. Audit Committee meetings among others discuss the Company's performance and management in the last 3 (three) months, suggestions on the Company's financial statements and conditions, findings, and follow ups of internal/external audit results.

Irregular meetings may be convened at anytime where necessary. Irregular meetings among others discuss preparation of the Audit Committee activity reports, results of special investigations conducted by internal and external auditors or other experts/professionals. This meeting can also discuss matters considered necessary to be discussed.

*Decisions taken by the Audit Committee meeting based on common agreement. Each meeting of the Audit Committee stated in the minutes of the meeting, including if there is a difference of opinion (*dissenting opinions*), which was*

ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Kehadiran masing-masing anggota Komite Audit dalam Rapat Komite Audit selama tahun 2017 sebagai berikut:

Nama / Name	Jumlah Rapat / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Percentase / Percentage (%)	Alasan Tidak Hadir / Reason not to Attend
Arie Kusumastuti Maria SH, MKn	4	4	100%	-
Andreas Bahana	4	4	100%	-
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	4	4	100%	-

Evaluasi Kinerja Komite Audit

Perseroan melakukan evaluasi kinerja Komite Audit untuk mengetahui tingkat efektifitas Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Evaluasi ini dilakukan baik secara individual maupun kolektif yang dilakukan setiap tahun dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan Komite Audit. Hal-hal yang menjadi pertimbangan antara lain meliputi:

1. Tingkat efektivitas Komite Audit dalam menjalankan fungsinya;
2. Tingkat kehadiran dalam rapat Komite Audit atau dengan mitra kerja;
3. Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
4. partisipasi dalam memberikan rekomendasi / masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/pendapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja.

Profil Komite Audit

Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Ketua

Profil dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris.

Dasar hukum penunjukan sebagai Komite Audit: Pasal 5 POJK No.55/2015

Andreas Bahana

Anggota

Warga Negara Indonesia. 75 tahun. Insinyur Listrik dari Institut Teknologi Bandung yang kemudian melanjutkan pendidikannya untuk mendapatkan gelar Master's Degree of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Pengalamannya sebagai Komite Audit dimulai tahun 2006 sampai sekarang. Saat ini beliau adalah anggota Komite Audit dari PT Megapolitan Developments Tbk dan PT Smartfren Tbk.

Dasar hukum penunjukan sebagai Komite Audit:

Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

signed by all members of the Audit Committee were present and presented to the Board of Commissioners.

The Audit Committee's member attendance in the Audit Committee meetings in 2017 are as follows:

Audit Committee Performance Evaluation

The Company conducted a performance evaluation of the Audit Committee in order to find the effectiveness level of the Audit Committee in performing their duties and responsibilities. The evaluation is done both individually and collectively, which performed annually by comparing the achievement of targets set out in the Audit Committee's Annual Work Plan, among others, include:

- 1. The effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions;*
- 2. The level of attendance at Audit Committee meetings or with a partner;*
- 3. Responsibility in performing specific tasks;*
- 4. Participation in providing recommendations/feedback in a variety of meetings and other tasks including solutions/ professional opinion on strategic issues in planning to the work program achievement.*

Audit Committee Profile

Arie Kusumastuti Maria SH., MKn

Chairman

Her profile can be seen in Board of Commissioners' Profile

The legal basis for the appointment of the Audit Committee: Article 5 POJK No.55 / 2015

Andreas Bahana

Member

Indonesian citizen. 75 years old. He graduated from Bandung Institute of Technology with a bachelor's degree of Electricity Engineer and master's degree of Business Administration from Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta. His experience as an Audit Committee member starts from 2006 up to now. Today, he is an Audit Committee member from PT Megapolitan Developments Tbk and PT Smartfren Tbk.

The legal basis for the appointment of the Audit Committee:

Appointment Letter from the Board of Commissioners No. 132 / GWS-TCC / VI / 2013 dated June 18, 2013.



Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Anggota

Warga Negara Indonesia. 55 tahun. Pengalaman kerja sebagai Auditor Senior dimulai di Kantor Akuntan Publik Rasin & Ichwan di tahun 1993 - 1998, dan di AVP di kantor pusat bank dari 1993 -1999. Kemudian dipercaya sebagai sebagai Pemimpin Tim di divisi monitoring manajemen risiko kredit dan Penjualan Aset di IBRA dari 1999 – 2002, sebagai Ketua Divisi Pengelolaan Risiko di Hudson Advisor Indonesia dari 2002 – 2004, sebagai Credit Officer di BD Multi Finance Tbk dari 2005 – 2007, sebagai Manajer Umum di *International cargo shipping companies* dari 2007 – 2008, sebagai Manajer Umum di Business and Credit di Bank Agris dari 2008 – 2009. Saat ini bertindak sebagai Komisioner Independen di Bank Amin dari 2009 – sekarang dan Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Terdaftar Harris & Gindo dari 2012 – sekarang.

Dasar hukum penunjukkan sebagai Komite Audit:

Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Dasar Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk sesuai Surat Keputusan rapat Dewan Komisaris Perseroan No: 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015, sesuai dengan POJK No. 34/2014.

Tugas dan Tanggung Jawab

Yang menjadi tugas serta tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain adalah memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris, serta hal-hal lain yang terkait struktur remunerasi, kebijakan remunerasi serta besarnya. Selain itu komite ini juga bertanggung jawab melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab serta wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah sesuai dengan POJK No. 34/2014.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam menjalankan peran dan fungsinya, Komite Nominasi dan Remunerasi bekerja secara profesional dan independen tanpa pengaruh dari pihak lain. Anggota komite yang berasal dari luar Perseroan juga tidak memiliki kepentingan/

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Member

Indonesian citizen. 55 years old. His working experience as a Senior Auditor started from 1993 to 1998 in Rasin & Ichwan Public Accountant Firm, an AVP in a bank's central office from 1993 to 1999, a Team Leader of Credit Risk Management Monitoring and Asset Sales Division in IBRA from 1999 to 2002, Head of Risk Management Division in Hudson Advisor Indonesia from 2002 to 2004, Credit Officer in BD Multi Finance Tbk from 2005 to 2007, General Manager in International cargo shipping companies from 2007 to 2008, General Manager in Business and Credit at Bank Agris from 2008 to 2009. Currently, acting as an Independent Commissioner in Bank Amin from 2009 to date, Managing Partner in Harris & Gindo Registered Public Accountant from 2012 to date.

The legal basis for the appointment of the Audit Committee:

Appointment Letter from the Board of Commissioners No. 132/GWS-TCC/VI/2013 dated June 18, 2013.

Nomination and Remuneration Committee

Basis of The Establishment of The Nomination and Remuneration Committee

The Company's Nomination and Remuneration Committee is established in accordance with the Company's Decree of the Board of Commissioner's Meeting No: 001/GWSTCC/SKKOM/XII/2015 dated December 8, 2015, in accordance with POJK No. 34/2014.

Tasks and Responsibilities

The Nomination and Remuneration Committee has tasks and responsibilities, such as, provide inputs to the Board of Commissioners on policy, composition and criteria in relation to the nomination of title of member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners as well as other things in relation to the remuneration structure, policy and amount. The committee also performs a review related to the policy on performance evaluation of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.

Tasks, responsibilities and authority of the Company's Nomination and Remuneration Committee is in accordance with POJK No. 34/2014.

The Independence of The Nomination and Remuneration Committee

In executing its role and function, the independence of the Nomination and Remuneration Committee runs professionally and independently without any influences from other parties. The Nomination and Remuneration

keterkaitan pribadi yang dapat menimbulkan dampak negatif dan benturan kepentingan dengan Perseroan.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang dimiliki oleh perseroan. Hal ini dimaksudkan agar komite dapat bekerja secara independen, objektif, mandiri dan transparan, serta dapat mempertanggungjawabkannya sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 8 Desember 2015.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Komposisi Komite nominasi dan Remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 3 (tiga) orang anggota. Jumlah Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua Komite	: Ibu Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn. (Komisaris Independen)
Anggota	: Bapak Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama) : Ibu Josephine Kwandou (Head of HR&GA)

Dasar hukum penunjukkan nama-nama anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan rapat Dewan Komisaris Perseroan No.: 001/GWS-TCC/SKKOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015.

Masa Tugas Komite nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar, masa tugas anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh melebihi durasi masa jabatan Dewan Komisaris. Masa jabatan ini dihitung sampai dengan penutupan RUPST tahun 2019, dan anggota komite dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Committee members also come from outside of the Company with no personal interest/relation that can cause any negative impacts and conflict of interest with the Company.

Charter of The Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee works according to Nomination and Remuneration Committee Charter, owned by the company. This is in order for them to work independently, objectively and transparently, as well as can be held accountable according to the applicable regulation. Charter of the Nomination and Remuneration Committee has been set by a Stipulation Letter of the Board of Commissioners and signed by the entire member of the Nomination and Remuneration Committee on December 8, 2015.

Composition of The Nomination and Remuneration Committee

Members of the Nomination and Remuneration Committee are nominated and appointed by the Board of Commissioners and responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner. The Nomination and Remuneration Committee consists of 3 (three) members. There are 2 (two) members of the Nomination and Remuneration Committee who has concurrent position as members of the Board of Commissioners.

Structure of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Chairman of the Committee	: Ms. Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn. (Independent Commissioner)
Member	: Mr. Ang Andri Pribadi (President Commissioner) : Mrs. Josephine Kwandou (Head of HR&GA)

Legal basis of the appointment of members of the Nomination and Remuneration Committee is the Company's Decree of the Board of Commissioner's Meeting No.: 001/GWS-TCC/SKKOM/XII/2015 dated December 8, 2015.

Term of Office of The Nomination and Remuneration Committee

As set in the Article of Association, the term of office of the Nomination and Remuneration Committee will not be longer than the term of office of the Board of Commissioners until the closing of 2019 AGMS, and may be reappointed for only 1 (one) term of office.



Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi mengadakan rapat sesuai dengan kebutuhan. Guna memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat 1 POJK No. 34/2014 tersebut, selama tahun 2017, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 kali rapat dan dihadiri oleh seluruh anggotanya.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dipimpin oleh ketua komite. Pengambilan keputusan pada rapat ini menggunakan sistem musyawarah mufakat.

Sekretaris Dewan Komisaris

Perseroan belum memiliki Sekretaris Dewan Komisaris, namun fungsi atas Sekretaris Dewan Komisaris telah dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan, diantaranya terkait pengaturan jadwal rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris serta rapat Komite Audit.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan pada perusahaan publik memiliki peran penting dalam mendukung terciptanya citra perusahaan yang baik, melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan dibentuk berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No. IX.I.4 tentang pembentukan Sekretaris Perusahaan yang merupakan Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-63/PM/1996 tentang Pembentukan Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar Hukum Penunjukkan Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah menunjuk Linda Halim sebagai Sekretaris Perusahaan sebagaimana tertuang dalam Surat Penunjukan tertanggal 12 September 2011. Adapun periode jabatan Sekretaris Perusahaan adalah sampai dengan adanya keputusan Direksi untuk mengganti atau mengubahnya.

Sekretaris Perusahaan memiliki peranan penting dalam memfasilitasi komunikasi antara organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dalam menjaga kelancaran hubungan antara Perusahaan dengan para pemangku kepentingan seperti pemerintah, pemegang saham, dan masyarakat luas. Sekretaris Perusahaan juga

Meeting of The Nomination and Remuneration Committee

The meeting of the Nomination and Remuneration Committee is held according to the needs. In order to meet the provision of Article 12 paragraph 1 POJK No. 34/2014, throughout 2017, the Nomination and Remuneration Committee has held 3 (three) meetings and attended by the entire members.

The meeting is chaired by the chair of the committee and the decision making of the Nomination and Remuneration Committee's meeting is taken based on consensus deliberation.

Secretary for The Board of Commissioners

The Company has yet to have a Secretary for the Board of Commissioners, but the function of the Secretary for the Board of Commissioners has been executed by the Corporate Secretary, which were related to scheduling board meetings, jointly meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners and also the Audit Committee meeting.

Corporate Secretary

Corporate Secretary in public companies has a very important role in the mission to support the creation of a good corporate image through effective program management communication to all stakeholders. The Corporate Secretary is formed by Bapepam-LK No. IX.I.4 about the formation of the Company Secretary as an Appendix for the Chairman of Bapepam Decision No. Kep-63/PM/1996 on the Establishment of the Corporate Secretary and POJK No. 35/2014 on Corporate Secretary for Public Listed Company.

Legal Basis for The Appointment of Company Secretary

The Company has appointed Linda Halim as the Corporate Secretary as stated in the Appointment Letter dated September 12, 2011. The Corporate Secretary will be in office until there is a Board of Directors' decision to replace or change it.

Corporate Secretary function is to be a liaison officer between the Company's shareholders with the capital market regulator and the other concerned parties. The Corporate Secretary is responsible directly to the Board of Director in ensuring a smooth relationship between the Company and the stakeholders such as the Government, shareholders, and society at large. Therefore, the Corporate Secretary has an important role in facilitating communication between the Company's organs, the relationship between

berfungsi menjadi pejabat penghubung antara para Pemegang Saham Perseroan dengan regulator pasar modal dan dengan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Tugas, Peran, dan Fungsi Sekretaris Perusahaan

Tugas, peran dan fungsi utama Sekretaris Perusahaan dalam membantu Direksi diantaranya dilakukan melalui beberapa kegiatan seperti:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang 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;
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan OJK dan masyarakat;
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perusahaan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal;
6. Memastikan Perusahaan menjalankan prinsip Tata Kelola Perusahaan (GCG) serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;
7. Menyelenggarakan kegiatan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan;
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perusahaan;
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;
10. Memantau Daftar Pemegang Saham;
11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku;
12. Menyebarluaskan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perusahaan.

Profil Sekretaris Perusahaan

Linda Halim

Warga Negara Indonesia, berusia 40 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara tahun 1999. Pengalaman kerja antara lain sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 - sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup (2005 - sekarang), Accounting & System Manager PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005), Senior Auditor Ernst & Young (2000-2003). Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

the Company and the stakeholders, and compliance with prevailing regulations.

Tasks, Main Roles and Functions of Corporate Secretary

Tasks, main roles and functions of the Corporate Secretary in supporting the Board of Directors are conducted among others through the following activities:

1. *Follow the capital market development in particular rules applicable in the field of capital markets;*
2. *Provide the public with any information needed by investors relating to the Company's condition;*
3. *Provide feedback to the Board of Directors of the Company to comply with the provisions of the Law on Capital Market and its implementing regulations;*
4. *As a liaison or contact person between the Company with the OJK and the community;*
5. *Manage information on the Company's business environment and create good relationship with supporting institutions and regulatory body of capital market industry;*
6. *Ensure the Company performs Good Corporate Governance (GCG) and comply with the applicable laws and regulations;*
7. *Convene the Company's General Meeting of Shareholders;*
8. *Make communication between the Board of Directors and management and stakeholders to build the Company's image;*
9. *Perform activities of the Company's secretariat and facilitate relationship between the Company or management and stakeholders;*
10. *Monitor Shareholder Register;*
11. *Monitor development of the applicable regulations;*
12. *Disseminate information to all elements of the organization on the Company's programs, including dissemination of information on the Company's condition to the general public.*

Corporate Secretary Profile

Linda Halim

Corporate Secretary, Indonesian Citizen, 40 years old. She obtained her Bachelor of Economics degree from Tarumanegara University in 1999. Her working experiences among others are Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012 to date), GM Finance Accounting of PT Kencana Graha Grup (2005 to date), Accounting & System Manager of PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005), Senior Auditor of Ernst & Young (2000-2003). She has been the Corporate Secretary since September 2011.



Laporan Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2017, Sekretaris Perusahaan melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPST;
2. Menyelenggarakan Public Expose;
3. Melakukan komunikasi dengan media massa;
4. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
5. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan;
6. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

Pelatihan Sekertaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2017, Sekeraris Perusahaan telah mengikuti kegiatan pelatihan, diantaranya sebagai berikut:

Corporate Secretary Report

In 2017, the Corporate Secretary carried out the following activities:

1. Conduct AGMS;
2. Conduct Public Expose;
3. Communicate with the mass media;
4. Communicate with the capital market regulatory;
5. Provide information on the Company as required by investors;
6. Build effective communication with the Company's stakeholders, both internally and externally.

Corporate Secretary Trainings

Througout 2017, Corporate Secretary has participated in several trainings, including:

No	Tema Seminar / Workshop's Theme	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Place & Date of Execution
1	Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Efek Indonesia terkait Pencatatan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif <i>Hearings Concept of the Regulation of the Indonesia Stock Exchange regarding the Listing of Participation Unit of Real Estate Investment Trust in the form of Collective Investment Contract</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Senin, 30 Januari 2017 Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Monday, 30 January 2017

No	Tema Seminar / Workshop's Theme	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Place & Date of Execution
2	Workshop "Dukungan Pemegang Saham – Aspek Hukum Pinjaman Pemegang Saham" <i>Workshop "Shareholder Support - Legal Aspect of Shareholder Loan"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Selasa, 7 Februari 2017 Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Tuesday, 7 February 2017
3	Workshop "Merger dan Akuisisi Serta Diskusi POJK 74/POJK.14/2016 dan Peraturan Bapepam-LK IX.H.1" <i>Workshop on "Mergers and Acquisitions and Discussion of POJK 74 / POJK.14 / 2016 and Bapepam-LK Regulation IX.H.1"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Rabu, 8 Maret 2017 Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Wednesday, 8 March 2017
4	Seminar Internasional "Value Creation for Business Resilience in the Era of Neo-Protectionism" <i>International Workshop "Value Creation for Business Resilience in the Era of Neo-Protectionism"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Kamis, 30 Maret 2017 Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Thursday, 30 March 2017
5	Workshop "Sosialisasi Annual Report Award 2016, POJK Nomor 10/POJK.04/2017 dan POJK Nomor 11/POJK.04/2017" <i>Workshop "Socialization of Annual Report Award 2016, POJK Number 10 / POJK.04 / 2017 and POJK Number 11 / POJK.04 / 2017"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Kamis, 13 April 2017 Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Thursday, 13 April 2017
6	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.04/2017 <i>Socialization of the Financial Services Authority Regulation Number 10 / POJK.04 / 2017 and the Regulation of the Financial Services Authority Number 11 / POJK.04 / 2017</i>	Ruang City Grand Ballroom, Lantai 2 Hotel Grand Mercure Jakarta Harmoni Jl. Hayam Wuruk Nomor 36 – 37 Selasa, 18 April 2017 Room City Grand Ballroom, 2nd Floor Hotel Grand Mercure Jakarta Harmoni Jl. Hayam Wuruk Nomor 36 – 37 Tuesday, 18 April 2017
7	Lokakarya Akuntansi: Analisis dan Diskusi Dampak Penerapan Perkembangan Standar Akuntansi Terbaru Pendapatan (IFRS 15, EQV.ED PSAK 72) dan Leases (Antisipasi Adopsi IFRS 16) <i>Accounting Workshops: Analysis and Discussion of Impacts on Implementation of Recent Accounting Standards (IFRS 15, EQV.ED PSAK 72) and Leases (Anticipation of IFRS 16 Adoption)</i>	Senin, 8 Mei 2017 Monday, 8 May 2017
8	Lokakarya Akuntansi: PSAK Series- Akuntansi untuk Instrumen Keuangan PSAK 55, PSAK 60 <i>Accounting Workshop: PSAK Series- Accounting for Financial Instruments PSAK 55, PSAK 60</i>	Selasa, 9 Mei 2017 Tuesday, 9 May 2017



No	Tema Seminar / Workshop's Theme	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Place & Date of Execution
9	Workshop "Sosialisasi POJK No. 07/POJK.04/2017" <i>Workshop "POJK Socialization No. 07/POJK.04/2017"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Senin, 15 Mei 2017 <i>Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Monday, 15 May 2017</i>
10	Aspek Legal Hak Kekayaan Intelektual dan Permasalahan Akuntansinya <i>Legal Aspects of Intellectual Property Rights and Accounting Issues</i>	Senin, 22 Mei 2017 <i>Monday, 22 May 2017</i>
11	Strategi Wajib Pajak Menghadapi Pemeriksaan Pasca TA (Penerbitan Perpu No. 1/2017, PER-07/PJ/2017, SE-10/PJ/2017 dan SE-11/PJ/2017) <i>Taxpayer Strategy Facing Post-TA Inspection (Publishing Perpu No. 1/2017, PER-07 / PJ / 2017, SE-10 / PJ / 2017 and SE-11 / PJ / 2017)</i>	Senin, 10 Juli 2017 <i>Monday, 10 July 2017</i>
12	Workshop Penerapan Sistem Penyertaan Pendaftaran atau Aksi Korporasi Secara Elektronik (E-Registration) <i>Workshop on Application of Participation System of Electronic Registration or Action of Electronic Corporation (E-Registration)</i>	Hotel Pullman Jl. M.H. Thamrin No. 59 Jakarta Pusat Jumat, 21 Juli 2017 <i>Hotel Pullman Jl. M.H. Thamrin No. 59 Central Jakarta Friday, 21 July 2017</i>
13	Seminar "Sosialisasi Peraturan OJK Nomor 13/POJK.03/2017" <i>Workshop "Socialization of OJK Regulation Number 13 / POJK.03 / 2017"</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Rabu, 26 Juli 2017 <i>Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Wednesday, 26 July 2017</i>
14	Seminar POJK 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka melalui pendekatan Terapkan atau Jelaskan (Comply or Explain) <i>Workshop POJK 21 / POJK.04 / 2015 on Implementing Open Corporate Governance Guidelines through Comply or Explain approaches (Comply or Explain)</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Rabu, 16 Agustus 2017 <i>Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Wednesday, 16 August 2017</i>
15	Workshop Perpajakan tentang Tax Issue Related to Public Company in Indonesia dan Sosialisasi Perubahan Klasifikasi Sektor di Bursa Efek Indonesia <i>Workshop Taxation on Tax Issue Related to Public Company in Indonesia and Socialization of Sector Classification Changes in Indonesia Stock Exchange</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Kamis, 19 Oktober 2017 <i>Main Hall Indonesia Stock Exchange Building Level GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 South Jakarta Thursday, 19 October 2017</i>

No	Tema Seminar / Workshop's Theme	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Place & Date of Execution
16	CEO Focus 2017: Tantangan Dunia Usaha dan Pengembangan Pasar Modal <i>CEO Focus 2017: Business Challenges and Capital Market Development</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Senin, 6 November 2017 <i>Main Hall</i> <i>Indonesia Stock Exchange Building Level GF</i> <i>Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53</i> <i>South Jakarta</i> <i>Monday, 6 November 2017</i>
17	Diskusi Panel: Suistainable Finance and Investment; Green Index Reference, and Suistainability Reporting <i>Panel Discussion: Suistainable Finance and Investment; Green Index Reference, and Suistainability Reporting</i>	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia Lantai GF Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53 Jakarta Selatan Jumat, 8 Desember 2017 <i>Main Hall</i> <i>Indonesia Stock Exchange Building Level GF</i> <i>Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 -53</i> <i>South Jakarta</i> <i>Friday, 8 December 2017</i>

Hubungan Investor

Seluruh Pemegang Saham (*Investor*) memiliki hak yang sama dalam memperoleh informasi terkait Perseroan. Untuk itu, Perseroan memberikan perlakuan yang sama terhadap para Pemegang Saham (*Investor*) baik mayoritas maupun minoritas, agar tidak terdapat informasi pihak dalam (*inside information*) yang hanya diketahui oleh Pemegang Saham mayoritas.

Dalam melakukan fungsi hubungan *investor*, Sekretaris Perusahaan menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi saham di Perseroan. Penyebarluasan informasi dilakukan dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala, langsung kepada investor maupun kepada para analis pasar modal.

Keterbukaan Informasi

Sebagai Perusahaan Publik, Perseroan berkomitmen untuk melakukan keterbukaan informasi dengan menjunjung tinggi kepatuhan terhadap prinsip transparansi sesuai peraturan perundangan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal.

Perseroan memberikan informasi terkini mengenai setiap perkembangan yang terjadi dalam Perseroan kepada pemegang saham dan pihak otoritas pasar modal, yang dilakukan melalui berbagai jalur komunikasi untuk memastikan komunikasi yang efektif. Komunikasi yang

Investor Relation

All Shareholders (Investors) have equal rights in obtaining information related to the Company. In dealing with investors. Therefore, the Company gives equal treatments to Shareholders (Investors), both majority and minority. This is intended to prevent any inside information only available to the majority Shareholders.

In doing its investor relation function, the Corporate Secretary provides the latest information related to the Company's business performance and future outlook which helps the investor in making decision on share investment in the Company. The dissemination of information is done directly to the investor and capital market analysts in the form of press conferences, presentations and regular meeting between analysts and investors.

Information Disclosure

As a Public Listed Company, the Company implements disclosure of information by uphold the compliance in the principles of transparency in accordance with prevailing regulations related to the disclosure information on the stock exchange and capital market.

The Company provides the latest information regarding any developments in the Company to its shareholders and the capital market authority through various communication channels in order to ensure effective communication. In addition to reporting directly to the



dilakukan adalah melalui pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, serta kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") dan di media massa yang beredar secara nasional.

Akses Data dan Informasi Perseroan

Akses data dan informasi Perseroan menjadi faktor fundamental dalam peningkatan prinsip transparansi informasi baik secara internal maupun eksternal untuk memberikan akses kepada para pemangku kepentingan. Hal ini menjadi bagian dari penerapan prinsip keterbukaan informasi dan bentuk transparansi Perseroan bagi para pemangku kepentingan.

Komitmen tersebut dilakukan oleh Perseroan dalam rangka meningkatkan penerapan GCG yang telah dilakukan selama ini untuk menjaga dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman serta persepsi positif dari para pemangku kepentingan terhadap kebijakan dan kegiatan Perseroan. Perseroan menyediakan data dan informasi melalui situs Perseroan di <http://www.greenwoodsejahtera.com>

Sistem Pengendalian Internal

Sistem Pengendalian Internal memberikan suatu keyakinan bahwa Perseroan memiliki kondisi lingkungan organisasi yang sehat, catatan keuangan dalam penyusunan laporan keuangan, penggunaan aset sesuai dengan peruntukannya dan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, bagi Perseroan, Sistem Pengendalian Internal merupakan salah satu unsur penting dalam membangun manajemen risiko.

Pengendalian Keuangan dan Operasional

Seiring dengan perkembangan usaha Perseroan di bidang properti yang terus tumbuh dan berkelanjutan, sistem pengendalian keuangan dan operasional menjadi faktor fundamental. Sistem pengendalian keuangan dan operasional pada perseroan dilakukan secara terintegrasi. Penerapan Sistem Pengendalian Internal sangat sangat didukung oleh integritas dan nilai-nilai etika yang tertanam dalam budaya Perseroan (TRUST).

Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-Undangan

Perseroan dituntut untuk melakukan pengendalian internal yang mencakup kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berkembang baik bagi Emiten secara umum dan industri properti, sistem pengendalian dilakukan melalui monitoring dan kebijakan internal Perseroan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

capital markets and exchanges, information is also presented to the shareholders in general through the announcement of the Indonesia Stock Exchange (IDX) and in the national mass media.

Access to the Company's Data and Information

Access to the Company's Data and Information has become a fundamental factor in the improvement of information transparency both internally and externally to provide access to the stakeholders. This is a part of the Information transparency principle for the stakeholders that have become a major concern for the Company.

This commitment is a part of the Company's transparency to improve GCG implementation efforts that have been done so far to maintain and improve the knowledge, understanding and positive perceptions of stakeholders on the policies and activities of the Company. The Company provides data and information through the Company's website at <http://www.greenwoodsejahtera.com>.

Internal Control System

The Internal Control System provides assurance that the Company has financial records in the preparation of financial statements, the utilization of assets in accordance with the use fullness and compliance with applicable regulations. Therefore, the Company considers Internal Control System as one of the important elements in building risk management.

Financial and Operational Control

Alongside the Company's sustainable growth in property industry, financial and operational control system is a fundamental factor. The Company performs an integrated financial and operational control system. The application of Internal Control System is highly supported by integrity and ethical values embedded in the Company's culture (TRUST).

Compliance to Legislation

The company faced a demand to perform internal control that includes compliance to the applicable legislation. According to the developing regulation and legislation in general and in specific property industry, the control system is performed by monitoring and adjustment to the internal policy of the Company to the applicable legislation.

Review atas Efektivitas Sistem Pengendalian Interen

Perseroan menjunjung tinggi objektivitas dalam melakukan review atau evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian interen. Oleh karena itu, sistem pengendalian internal Perseroan dikaji oleh Auditor Eksternal secara berkala dan menyeluruh. Fungsi pelaksanaan pengendalian internal dilakukan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melakukan peran dengan menjalin komunikasi dengan Auditor Eksternal untuk bertukar pendapat dan informasi bila diperlukan.

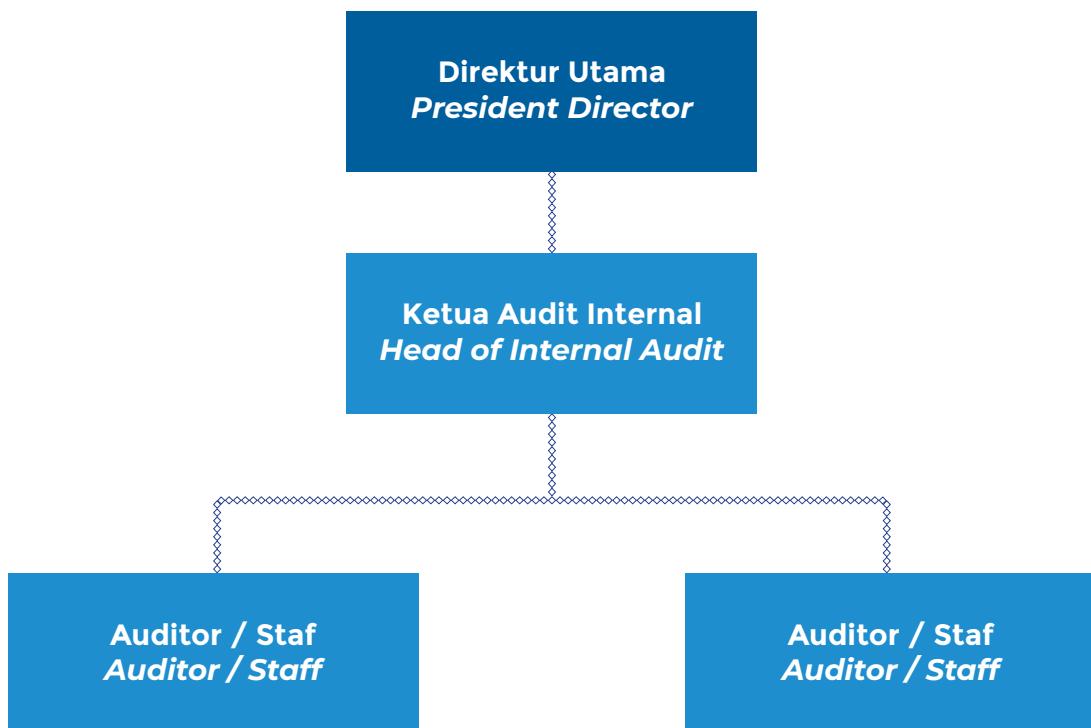
Audit Internal

Dasar Hukum Penunjukkan Ketua Unit Audit Internal

Audit Internal dibentuk Perseroan berdasarkan POJK No. 56/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang melakukan fungsi pengawasan internal Perseroan yang dipimpin oleh seorang ketua dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini Ketua Unit Audit Internal dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Penunjukkan/Keputusan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Audit Internal bekerja secara independen dengan berpedoman pada Piagam Audit Internal.

Adapun struktur Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:



Review on The Internal Control System

The Company highly value the objectivity in doing review and evaluation effectiveness of the internal control system. To be more objective, the system of internal controls regularly and thoroughly reviewed by the External Auditor. The implementation of internal control functions is performed by the Board of Directors through the Internal Audit Unit. Internal Audit Unit has a role to establish communication with the External Auditor to exchange opinions and information when needed.

Internal Audit

Legal Basis of The Appointment of Head of Internal Audit Unit

The Internal Audit is established by the Company based on POJK No. 56/2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and the Guideline of Setting Up Charter of Internal Audit Unit.

The Company has established an Internal Audit Unit that performs the Company's internal control function, led by a chairman and directly responsible to the President Director. Currently, the Chairman of the Internal Audit Unit is held by Erik Kartolo based on the Appointment/Decision Letter No. 006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Audit Internal unit works independently based on the Internal Audit Charter.

Here are the Internal Audit Structure:



Profil Ketua Unit Audit Internal

Erik Kartolo

Warga Negara Indonesia, umur 40 tahun. Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal sejak Oktober 2011. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya tahun 2001. Pengalaman sebelumnya sebagai Assistant Financial Controller pada PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari - Tamini Square, dan PT Kencana Graha Mandiri - The City Tower (2005-2007).

Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal yang menjadi dasar dan panduan pelaksanaan kegiatan Audit Internal. Penyusunan Piagam Audit Internal sesuai POJK No. 56/POJK.04/2015.

Piagam Audit Internal mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Audit Internal. Di dalam Piagam Audit Internal disebutkan bahwa Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal dapat membentuk staf auditor untuk memenuhi kebutuhan sumber daya manusia Divisi Audit Internal.

Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perusahaan, Piagam Audit Internal direview secara berkala.

Isi Piagam Unit Audit Internal tersebut mencakup:

1. Maksud dan Tujuan;
2. Ruang Lingkup Kegiatan;
3. Struktur dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Auditor Internal;
5. Tugas dan Tanggung jawab;
6. Wewenang;
7. Kemandirian Fungsional;
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam;
9. Lain-lain.

Pelaksanaan Audit 2017

Setiap tahun, Unit Audit Internal menyusun Program Kerja Pengawasan Tahunan yang mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh Tim Auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, Review / Quality Assurance, Laporan Hasil Audit dan monitoring tindak lanjut.

Unit Audit Internal melaporkan hasil audit kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal melakukan kegiatan seperti pemberian keyakinan (*assurance*) dan konsultansi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi sistem pengelolaan perusahaan, agar dapat memberikan nilai tambah melalui rekomendasi perbaikan.

Profile of Internal Audit Unit Head

Erik Kartolo

Indonesian citizen, 40 years old. He has been the Internal Audit Unit Head since October 2011. He obtained his Bachelor of Economics degree from Atmajaya Catholic University in 2001. Previously, he was an Assistant Financial Controller in PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor of PT Cozmo Serviced Apartment - Tamini Square, and PT Kencana Graha Mandiri - The City Tower (2005-2007).

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter becomes the basis and implementation guide on the Internal Audit's activities. The Arrangement of Internal Audit Charter is in accordance with the POJK No. 56/POJK.04/2015.

The Internal Audit Charter sets forth matters pertaining to the management of internal audit unit. In the Internal Audit Charter, it is mentioned that the Internal Audit Unit is chaired by an Internal Audit Unit Chief. The Internal Audit Unit Chief may form auditor staffs to meet human resource requirements for Internal Audit Division.

To adjust to the Company's requirements and dynamics, the Internal Audit Charter is periodically reviewed.

The contents of the Internal Audit Charter include:

1. Purpose and Objective;
2. Scope of Activities;
3. Structure and Membership;
4. Internal Audit Requirements;
5. Tasks and Responsibilities;
6. Authority;
7. Functional Autonomy;
8. Charter Establishment and Renewal;
9. Others.

Audit 2017 Execution

Every year, the Internal Audit Unit prepares an Annual Supervision Work Program which includes the preparation, audit execution, internal discussion by the Auditor Team, the discussion of the audit findings with the auditee, Review / Quality Assurance, Audit Result Reports and follow-up monitoring.

The Internal Audit Unit periodically reports the audit results to the Board of Directors which is then submitted to the Board and the Audit Committee. In the execution of its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit performs activities such as providing confidence (*assurance*) and consultancy with a view to increase the Company's values and improve its operation through a systematic approach by evaluating its management system, thereby giving added value through such improvement recommendations.

Audit Internal melakukan aktivitas audit internal dengan memfokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek yang akan diaudit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun.

Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya harus mematuhi kode etik Audit Internal yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi.

Tugas Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaian dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan dan Perhatian Direksi;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;
5. Memantau, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Pengembangan Kompetensi Auditor dan Program Sertifikasi Profesi

Perseroan melakukan program pengembangan kompetensi auditor untuk mendukung profesionalisme dan kompetensi para auditor internal dengan mengikutkan mereka dalam program sertifikasi Auditor, training, seminar yang dilaksanakan oleh Lembaga atau Institusi Eksternal.

Perseroan memiliki komitmen untuk merealisasikan program peningkatan kompetensi Auditor yang tercermin dalam program kegiatan yang dilakukan selama tahun 2017.

Auditor Eksternal

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Satrio Bing Eny & Rekan untuk melakukan audit laporan keuangan konsolidasian tahun buku 2017 dengan biaya audit sebesar Rp640.000.000 (enam ratus empat puluh juta Rupiah) untuk jasa audit laporan keuangan tahun buku 2017 Perseroan. Kantor Akuntan Publik tersebut merupakan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Bapepam-LK.

Internal Audit executes the internal audit activities by focusing on the business unit with significant influence on financial performance. Schedule and priority level object to be audited are listed in the internal audit plan drawn up each year.

The Internal Audit Unit in carrying out its duties and responsibilities must comply with the Internal Audit code of conduct which includes the integrity, objectivity, confidentiality and competence principles.

The task of the Internal Audit Unit are as follows:

- 1. Develop and implement the plant and budget of Annual Internal Audit activities by risk priorities in accordance with the Company's objectives;*
- 2. Assess and evaluate the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and compliance with corporate policies;*
- 3. Carry out an audit of the efficiency and effectiveness of operations, finance, accounting, human resources, information technology, and other Company's activities, which is listed in the Annual Audit Plan and Board of Directors' Attention;*
- 4. Provide objective improvement suggestions and information on the audited activities at all management levels, prepare written monthly reports on the audit results, and submit such reports to the President Director and Board of Commissioners, with a copy to the Audit Committee;*
- 5. Monitor, analyze, and report the implementation of the suggested improvement follow-ups;*
- 6. Cooperate and directly communicate with the Audit Committee;*
- 7. Make programs to evaluate the quality of the conducted internal audit activities;*
- 8. Conduct special audit if necessary.*

Development of Auditor Competence and Professional Certification Program

The Company conducts auditor competence development program to support the professionalism and competence of the internal auditors by enrolled them in the auditor certification programs, training, seminars conducted by the Institute or External Institution.

The Company has a commitment to execute the auditor competency enhancement program which is reflected in the activities program carried out during 2017.

External Auditor

The appointment of an External Auditor is a form of financial aspects supervision that was carried out by an independent party. The Company appointed Registered Public Accountant (KAP) Satrio Bing Eny & Partners to conduct an audit of the 2017 consolidated financial statements with an audit fee of Rp640,000,000 (six hundred forty million Rupiah) to audit the 2017 financial statements of the Company. The Public Accounting Firm is a Public Accounting Firm that is registered with Bapepam- LK.



Perseroan telah memastikan bahwa Auditor Eksternal yang ditunjuk tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan untuk menjamin independensi dan kualitas hasil pemeriksaan. Penunjukan Auditor Eksternal merupakan bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pihak independen terhadap aspek keuangan Perseroan.

Nama Kantor Akuntan Publik yang melakukan audit laporan keuangan selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

The Company has ensured that the appointed External Auditor does not have a conflict of interest with the Company to ensure the independence and quality of examination results. The appointment of External Auditor is a supervisory function which is done by an independent party to the Company's financial aspect.

The names of Public Accountant Firm which are conducting financial statement audit for the last 5 (five) years are as follows:

Tahun Buku / Fiscal Year	Nama KAP / Public Accounting Firm (KAP)	Biaya / Fee	Opini Audit / Opinion
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp640.000.000	Wajar dalam semua hal yang material / <i>Unqualified opinion</i>
2016	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp736.379.640	Wajar dalam semua hal yang material / <i>Unqualified opinion</i>
2015	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Rp1.000.000.000	Wajar dalam semua hal yang material / <i>Unqualified opinion</i>
2014	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Rp3.025.000.000	Wajar dalam semua hal yang material / <i>Unqualified opinion</i>
2013	KAP Osman Bing Satrio & Eny	Rp625.000.000	Wajar dalam semua hal yang material / <i>Unqualified opinion</i>

Sistem Manajemen Risiko

Perseroan menyadari bahwa menjalankan usaha di sektor properti memiliki risiko. Kompleksitas risiko, baik dari internal dan maupun eksternal perusahaan, mendorong Perseroan untuk meningkatkan praktik GCG dan penerapan manajemen risiko yang memadai. Hal ini dimaksudkan untuk mengidentifikasi dan mengantisipasi risiko yang mungkin terjadi dan dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Proses manajemen risiko dilakukan dengan menetapkan pokok masalah, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, monitoring dan pengkajian atas risiko.

Penerapan manajemen risiko diharapkan memberikan manfaat bagi Perseroan dengan penyediaan informasi kepada pihak Manajemen mengenai paparan risiko yang dihadapi, peningkatan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis dan penilaian risiko yang melekat pada setiap produk atau kegiatan usaha properti yang akan dikembangkan oleh Perseroan.

Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko baik secara keseluruhan maupun pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risk Management System

The Company realizes that there is always a risk in doing business in property sector. The complexity of both the risks that come from internal and/or external environment encourages the Company to improve GCG practices and the application of adequate risk management to identify and anticipate the risks that might occur and may affect the Company's performance. The risk management process is done by determining subject matter as well as the identification, analysis, evaluation, treatment, monitoring and assessment of risks.

The risk management implementation is expected to provide for the Company by providing information to the Management about possible risk exposures, improvement of methods and systematic decision-making process, as well as the assessment of the risks inherent in any Company's future product or property developments.

The Board of Directors is responsible for the implementation of risk management by defining the basic principles of overall risk management policies and policies in specific areas such as foreign currency risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Profil Risiko

Identifikasi risiko ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Profil risiko Perseroan dibagi menjadi tiga risiko usaha antara lain:

A.Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan Risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan turunnya pendapatan dan kinerja Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Dinamika Industri Properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti Perseroan;
2. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
3. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
4. Keterbatasan lahan;
5. Peraturan pemerintah, legalistas dan perizinan;
6. Tuntutan hukum pihak ketiga;
7. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
8. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
9. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek;
10. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek

B.Risiko terkait kondisi Indonesia, antara lain:

1. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial;
2. Letak geografis;
3. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar;
4. Perubahan peraturan yang berlaku.

C.Risiko Investasi yang berkaitan dengan obligasi.

Pengelolaan Risiko

Perseroan telah mengidentifikasi risiko-risiko korporat baik terkait risiko keuangan, operasional maupun reputasi dan melakukan langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengurangi dampak yang ditimbulkan oleh risiko-risiko tersebut. Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha.

Evaluasi Risiko

Untuk mendukung efektivitas sistem manajemen risiko, Perseroan melakukan evaluasi risiko secara periodik dan menyusun rencana mitigasi untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan.

Perkara Penting Yang Dihadapi Perseroan

Hingga akhir tahun 2017, Perseroan tidak menghadapi permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

Selanjutnya, perkara penting atau gugatan hukum terhadap Perseroan yang pernah terjadi adalah sebagai berikut:

Risk Profile

The Company has identified risks that are determined based on the risk weigh and the impact of each risk on the Company's financial performance.

The Company's risk profile is divided into three business risks include:

A.The risk associated with the Company's business activities Risks faced by the Company and may lead to lower earnings and performance of the Company are as follows:

1. Dynamics of Industrial Property and the sources allocation to the Company property business activities;
2. Changes in interest and purchasing power of consumers outside management prediction;
3. Increasing competition in the property industry in Indonesia;
4. Limitations of land;
5. Government regulations and licensing legality;
6. Lawsuits from third party;
7. Constraints in funding and delays in project completion;
8. Lost or reduced ability to project business;
9. Minority ownership of a number of projects;
10. Ability to identify and determine the development of the project.

B.Risks related to the condition of Indonesia, among others:

1. The political, security, and social instability;
2. Geographical location;
3. Inflation, interest rates and exchange rates;
4. Changes in the applicable regulations.

C.Investment Risks associated with bonds.

Risk Management

The Company has identified corporate risks, whether it is related to the financial risk, operation and reputation, as well as taken necessary measures to reduce the impact caused by those risks. Risk management in the Company is started from the individual, working unit and corporate level by having an awareness of risk in each business activity

Risk Evaluation

In order to support the effectiveness of a risk management system, the Company periodically conducts a risk evaluation and setting up a mitigation plan to anticipate possible risks which can cause any impacts to the Company.

Important Issues Faced by the Company

By the end of 2017, the Company did not face any legal issue, both civil and criminal issues.

The next is important issues or legal cases which were faced by the Company, as follows:



1. Pada tanggal 14 Oktober 2010, Perseroan mendapat gugatan hukum dari Rusli bin Moh. Ali alias Ruslisyam Ali, CS sebagai Penggugat dengan perkara No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst melawan Perseroan, CS sebagai Tergugat atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m². Pada tanggal 19 September 2011, melalui putusannya, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menolak gugatan Para Penggugat. Pada tanggal 8 Desember 2016, Perseroan menerima surat pemberitahuan dari Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. W10.U/6391/HK.02/XI/2016 perihal Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Banding No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. Pada tanggal 24 Februari 2017, Perseroan menerima surat No. W10.U/1191/HK-02/II/2017 perihal Pengiriman Kembali Berkas Perkara Perdata Banding Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 700/Pdt/2016/PT.DKI. Pada tanggal 29 Maret 2017, Perseroan menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 700/PDT/2016/PT.DKI. jo. No. 461/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, yang putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp150.000.
2. Pada tahun 2012, Perseroan mendapat gugatan hukum dengan perkara No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST dari Moh. Halwie, dkk sebagai Penggugat dan Perseroan sebagai Tergugat VI atas tanah milik dan atas nama Perseroan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 278 seluas 19.140 m². Berdasarkan Surat Putusan Pengadilan Negeri (PN) Jakarta tanggal 6 Mei 2014, diputuskan antara lain: menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII, menolak gugatan Para Penggugat; menyatakan gugatan Tergugat VII Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dan menghukum Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp2.816 ribu. Atas putusan ini, Para Penggugat menyatakan banding dengan surat pemberitahuan banding No. 073/ SRT. Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst pada tanggal 23 Oktober 2014. Pada tanggal 4 Nopember 2014, Perseroan telah mengajukan kontra memori banding dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Selanjutnya pada tanggal 28 Januari 2016, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengeluarkan putusan No. 594/PDT/2015 jo. No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST yang dalam putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Melalui surat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. W10.VI.8071.Ht.02.05.16.04 tertanggal 3 Juni 2016 dinyatakan bahwa sampai dengan dikeluarkannya surat ini, para pihak belum ada yang mengajukan upaya hukum kasasi.
3. Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perseroan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk
1. On October 14, 2010, the Company was sued by Rusli bin Moh. Ali alias Ruslisyam Ali, CS as the Plaintiff with a case No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst against the Company, CS as the Defendant for the land owned and under the name of the Company with the Right to Build (HGB) No. 278 with an area of 19.140 m². On September 19, 2011, by the verdict, the District Court of Central Jakarta rejects the lawsuit of the Claimants. On December 8, 2016, the Company receives a notification letter from the Appellate Court of DKI Jakarta No. W10.U/6391/HK.02/XI/2016 regarding the Acceptance and Registration of an Appeal Case File No. 461/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst. On February 24, 2017, the Company receives a letter No. W10.U/1191/HK-02/II/2017 regarding Resubmission of an Appeal Case File of the Verdict of the Appellate Court of DKI Jakarta No. 700/Pdt/2016/PT.DKI. On March 29, 2017, the Company received a notification letter regarding the content of verdict of the Appellate Court of Jakarta No. 700/PDT/2016/PT.DKI. in conjunction with No. 461/Pdt.G/2010/PN.JKT.PST, which the verdict affirms the verdict of the District Court of Central Jakarta and to sentence the Plaintiff to pay the court fee amounting to Rp150,000.
2. In 2012, the Company was sued under case No.587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST by the descendant of Moh. Halwie heirs, et al. the Claimant and the Company as Defendant VI for land owned by the Company in its name with Right to Build (HGB) No. 278 with an area of 19,140 m². By virtue of a Decision of the District Court (PN) in Jakarta on May 6, 2014, it was decided, among others: rejected exception Defendant II, Defendant V, Defendant VI and Defendant VII, rejected the lawsuit of the Plaintiffs; stated that ConventionDefendant VII lawsuit/Reconvention Plaintiff was unacceptable and punish Convention Plaintiffs/ Reconvention Defendants to pay a court fee of Rp2,816 thousand. On this ruling, the Plaintiff claimed an appeal with the notice of appeal No. 073/SRT. Pdt.Bdg/2014/PN.Jkt.Pst on October 23, 2014. On November 4, 2014, the Company has filed a counter memorandum o fappeal and has been accepted by the Central Jakarta District Court. Furthermore, on January 28, 2016, the Jakarta High Court has issued a decision No. 594/PDT/2015 jo. No. 587/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST that in its decision strengthens the Central Jakarta District Court. By letter of Central Jakarta District Court No. W10.VI.8071.Ht.02.05.16.04 dated June 3, 2016 stated that up to the issuance of this letter, neither party has not filed any cassation.
3. On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed a Petition for Arbitration No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Defendant) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as co-Respondent) at the Indonesian National Arbitration Board (BANI), for annulment of

melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (PT SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perseroan dan Pemohon dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Shares Sale and Purchase Agreement and Invoice from PT Sinar Bonana Jaya (PT SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. This case was decided by the Court of Arbitration BANI on February 4, 2016 with a verdict rejected the whole petition from the Applicant. Thus, the Share Sale and Purchase Agreement and SBJ Invoice between the Company and the Applicant declared legitimate and binding on both parties. This case has been decided by the Court of Arbitration BANI on February 4, 2016 with a decision to reject the whole petition from the Applicant. Thus, the Share Sale and Purchase Agreement and Invoice from PT SBJ between the Company and Betty and Tunggul declared legitimate and binding on both parties.

Sanksi Administratif

Selama tahun 2017, tidak terdapat sanksi dari Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia maupun regulator lainnya yang diberikan kepada Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Hal ini menunjukan bahwa Perseroan selalu memiliki komitmen tinggi untuk senantiasa mentaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

Kode Etik Perusahaan

Perseroan menyadari pentingnya suatu Pedoman Etika dalam pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan. Etika bisnis merupakan bagian integral dari tata kelola perusahaan yang perlu dilandasi oleh nilai-nilai integritas yang tinggi.

Etika perusahaan yang berkesinambungan diharapkan akan membentuk budaya perusahaan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai perusahaan. Etika Perusahaan yang berlaku di Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku. Pelaksanaan Kode Etik Perusahaan merupakan pedoman perilaku yang menjadi acuan bagi organ Perusahaan dan karyawan dalam menerapkan nilai-nilai Perusahaan.

Administrative Sanction

Throughout 2017, there is no sanction from the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange or other regulatory bodies given to the Company, the Board of Commissioners or the Board of Directors. This demonstrates that the Company has a high commitment to always obey all applicable regulations and provisions, whether in the capital market or other authorities.

Code of Conduct

The Company realizes the importance of Ethics Guideline in implementation of the Company's operational activities. Business ethics is an integral part of corporate governance that must be based on high integrity values.

Implementation of sustainable corporate ethics is expected to build corporate culture as the manifestation of corporate values. Corporate ethics applicable in the Company are specified in the form of Code of Conduct. The Company's Code of Ethic is a behavior guideline that becomes a reference for the Company's organs and employees in implementing the Company's values.



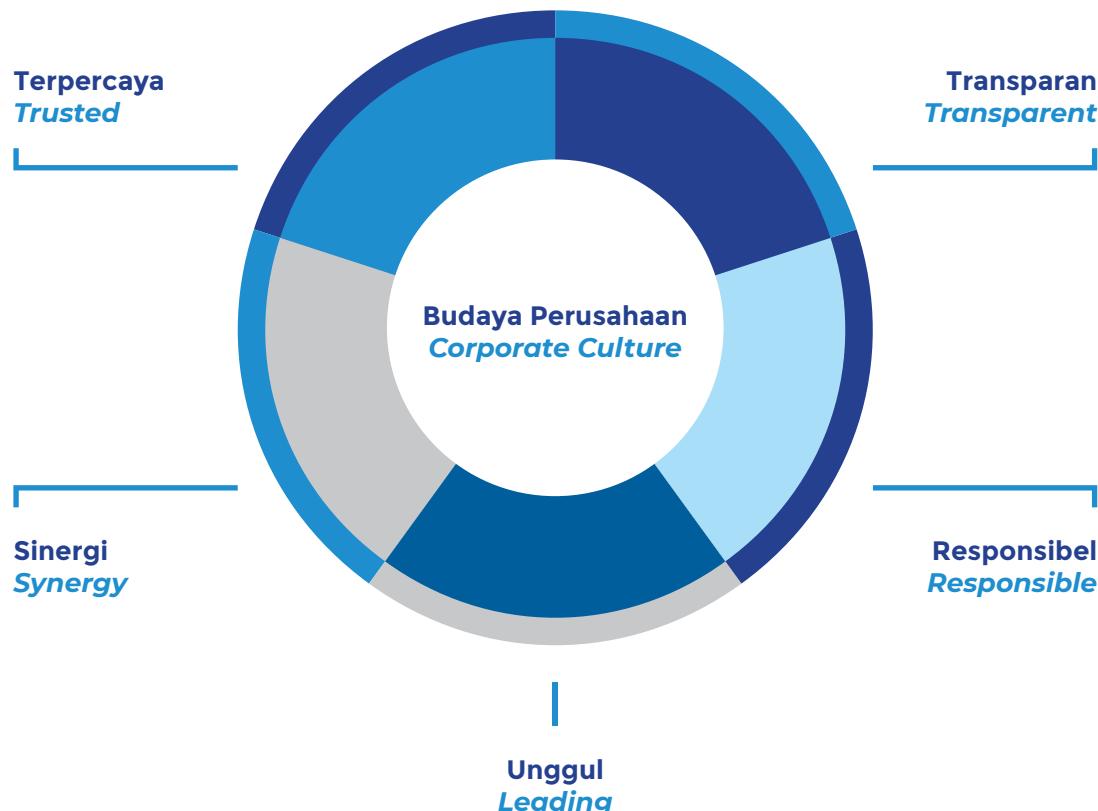


Budaya Perusahaan

Pokok-Pokok Budaya Perusahaan Perseroan memiliki lima pokok Budaya Perusahaan. Budaya Perusahaan tersebut adalah "TRUST".

The Company's Culture

Core of the Company's Culture The Company has five cores of culture. They are called as "TRUST".



Pokok-Pokok Budaya Perusahaan, dijelaskan pada tabel sebagai berikut:

The explanation of the Company Culture Principles are as follows:

Pokok-Pokok Budaya Perusahaan / Company Culture Principles	Penjelasan / Explanation
Transparan / Transparent	Menjadi modal bagi Perseroan untuk meningkatkan kepercayaan investor / To be capital for the Company to win the trust of the investors.
Responsibel / Responsible	Bertanggungjawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan perusahaan / To be responsible for the interest of all stakeholders.
Unggul / Leading	Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan / To give excellent quality to achieve customers satisfaction.
Sinergi / Synergy	Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan / To nurture partnership which leads to synergy to improve performance.
Terpercaya / Trusted	Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan / To be the trusted partner to generate positive energy for achieving sustainable growth.

Pedoman Etika yang berlaku di Perseroan mengatur tentang standar etika bisnis dalam hubungannya dengan para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal yang mencakup antara lain Pendahuluan, Pokok-pokok Etika Bisnis, Pokok-pokok Etika Kerja, Penutup.

Seluruh Insan Perseroan mulai dari Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh karyawan wajib memahami dan memperhatikan Etika Bisnis dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing. Setiap karyawan juga wajib melaporkan fakta penyimpangan Etika Bisnis yang terjadi di lingkungannya atau yang diketahuinya kepada Unit Audit Internal melalui sistem pelaporan pelanggaran, untuk kemudian ditindaklanjuti. Hasil kajian ini adalah untuk disampaikan kepada Direksi sesuai dengan lingkup tanggung jawabnya. Direksi kemudian memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan masing-masing.

Agar nilai-nilai etika Perseroan dapat dipahami oleh setiap karyawan, maka sosialisasi Pedoman Etika dilakukan secara berkesinambungan, melalui berbagai kegiatan dan media Perseroan melalui pelatihan (workshop), pemasangan poster serta penyebaran melalui email kepada seluruh karyawan.

Benturan Kepentingan

Selama tahun 2017, tidak terdapat transaksi yang memiliki benturan kepentingan.

Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik

Perseroan tidak terlibat di dalam kegiatan politik dan tidak memberikan donasi untuk kepentingan politik. Adapun kepedulian terhadap masalah sosial dan lingkungan hidup merupakan bagian penting dari tugas dan tanggung jawab Perseroan terhadap masyarakat.

Pengadaan Barang dan Jasa

Perseroan melakukan pengadaan barang dan jasa sesuai prinsip efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Selama tahun 2017, tidak ada program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilakukan oleh Perseroan.

Whistleblowing System

Kebijakan Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan memiliki panduan berperilaku yang mendukung adanya pelaporan mengenai hal-hal yang dapat

Ethical guidelines in force at the Company regulates standards of business ethics in conjunction with stakeholders, both internal and external, which includes, Introduction, Principles of Business Ethics, Principles of Ethics Code, Closing.

The entire personnel of the Company from the Board of Commissioners, Board of Directors and all employees must understand and pay attention to the Business Ethics in carrying out their duties and responsibilities. Each employee must report any deviation to the Business Ethics in the environment to the Internal Audit Unit through Violation Reporting System for follow up and present the results of studies to the Board of Directors in accordance with the scope of its responsibilities. The Board of Directors then decided granting coaching action, disciplinary sanctions or corrective actions and precautions to be implemented by the direct supervisor in their respective environments.

For the Company's ethic values to be understood by every employees, the Company constantly socializing Code of Ethics, which is carried out through a variety of activities and Company's media through training (workshops), posters and distribution via email to all employees.

Conflict of Interest

During 2017, there were no transactions which have conflict of interest.

Donation for Social and Political Activities

The Company does not engage in political activities and does not give any donation for any political interests. However, concern for social and environmental issues is an important part of the Company's duties and responsibilities to the public.

The Procurement of Goods and Services

The Company conducted its goods and services procurement according to effective, efficient, accountable, responsible and independent principles in accordance with the legislation in force.

Employee and/or Management Share Ownership Program

In 2017, there was no share ownership program for the employees and/or the management.

Whistleblowing System

Violation Reporting System implementation Policy

The Company has a behavioral guide to support the reporting of things that may cause financial or non-



menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan, maupun yang berpotensi menimbulkan reputasi negatif bagi Perseroan. Penerapan sistem pengaduan ini berlaku bagi seluruh karyawan dan pemangku kepentingan.

Seluruh karyawan diminta untuk segera melaporkan situasi yang berhubungan dengan pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan & prosedur Perseroan. Pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan yang terkait keuangan dan non-keuangan, yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok serta berpotensi merugikan Perseroan.

Audit Internal berperan aktif dengan membuka sistem pengaduan, yang bertujuan membuka sarana komunikasi untuk mendapatkan informasi atas pelanggaran yang terjadi di dalam Perseroan, serta secara konsisten menerapkan Good Corporate Governance. Untuk membantu Perseroan mencapai visi dan misinya, Audit Internal juga berkomitmen untuk memastikan setiap pelanggaran yang masuk kedalam pengaduan akan diselesaikan.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelanggaran yang terjadi dapat segera dilaporkan kepada atasan langsung atau kepada unit Audit Internal.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan wajib memberikan perlindungan bagi pelapor, baik Pelapor dari pihak internal maupun eksternal. Pihak yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman.

Penanganan Pengaduan

Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tidak memberikan identitas dengan syarat memenuhi kriteria pengaduan:

- Menjelaskan siapa, melakukan apa, kapan, di mana, mengapa dan bagaimana.
- Dilengkapi dengan bukti awal (data, dokumen, gambar dan rekaman) yang mendukung / menjelaskan adanya tindak pelanggaran.

Data dan informasi yang dilaporkan akan ditinjau oleh Unit Audit Internal. Jika data dan informasi dirasa cukup, maka pelaporan akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi.

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Mekanisme penanganan pengaduan atas pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan dimulai oleh unit Audit Internal yang melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk. Langkah-langkah investigasi dimulai dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak

financial loss to the Company, or that may cause a negative reputation for the Company. The application of this inquiry system applies to all employees and all stakeholders.

All employees are required to immediately report situations related to violations, including violations of the behavior guidelines, laws, policies and procedures of the Company. The violations referred to in this system is any deviation from the provisions related to the Company's financial and non-financial conducted in private and / or group for personal gain and / or groups that may be detrimental to the Company.

To help the Company achieve its vision and mission, the Internal Audit participate actively by opening complaint system for the purpose of opening the means of communication to get information on violations that occur within the Company and implement good corporate governance consistently. Internal Audit also committed to making sure each offense into the complaint will be resolved.

How to Report A Violation

Violations may be reported to the direct superior or to the Internal Audit unit.

Protection for The Whistleblower

Protection for the Whistleblower should be done by the Company, for both internal and external Whistleblowers. The Company should guarantee protection and confidentiality of the whistleblowers.

Report Handling

Each violation report should be solved by the Company, whether from the whistleblower, with or without their identity mentioned, but must be accompanied by preliminary evidence of the violation:

- Explain who, what, when, where, why and how.
- Accompanied with preliminary evidences (data, documents, pictures and recording) which supports/explains the violation.

Internal Audit Unit will conduct a review of the adequacy of the data and information reported. Adequate data and information will be followed up with the investigative process.

Report Management Party

Complaint handling mechanism for violations that occurred in the Company starts with the process of investigation into the reports submitted by the Internal Audit unit. The investigation steps begins by calling on the parties related to the reported violations, as well as getting more detailed

terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

Hasil dari Penanganan Pengaduan

Selama tahun 2017, Perseroan tidak menerima laporan yang kemudian ditangani oleh Audit Internal.

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip tatakelola yang dilakukan pada setiap kegiatan usaha. Seluruh insan Perseroan wajib mendukung program tata kelola secara berkelanjutan untuk mewujudkan tujuan dan cita-cita Perseroan.

information on the background of the violation. The results of the investigation and related recommendations set forth in a written audit report and will be reported to the Board of Directors and other concerned parties.

Results of The Complaints Handling

During 2017, the Company did not receive any report that handled by the Internal Audit.

Implementation on Good Corporate Governance Guidelines

The implementation on Good Corporate Governance Guidelines is done by referring to the governance principles which is performed in every business activity. All member of the Company must support the governance program continuously in order to realize the objectives and goals of the Company.





06 SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

“SDM merupakan motor penggerak utama untuk mencapai tujuan Perseroan yang akan mendukung dan mempertahankan keberlangsungan bisnis.”

“HR is the main force in achieving the Company’s goals, which will support and maintain the business sustainability.”

Sebagai motor penggerak utama untuk pencapaian Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memiliki peran yang sangat strategis dalam kegiatan operasional dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan. SDM juga merupakan strategic partner dan aset yang penting bagi perusahaan. Untuk itu diperlukan pengelolaan dan pengembangan SDM yang efektif, yang akan mendukung keberlangsungan bisnis Perseroan.

Divisi SDM bertanggung jawab atas pengelolaan SDM di Perseroan, meliputi perencanaan strategis, dan pengembangan seluruh aspek yang terkait dengan program pengelolaan SDM termasuk People Development, Recruitment Management, Employee Training & Management Trainee, Compensation & Benefit Management, dan Performance Management. Lima Nilai Budaya Perusahaan yang menjadi pondasi bagi seluruh SDM dalam berperilaku untuk mencapai visi Perseroan yaitu tata nilai dan budaya “TRUST”. Penerapan tata nilai dan budaya yang dimiliki Perseroan tersebut diharapkan menjadi landasan dalam bekerja.

Divisi SDM terus berupaya meningkatkan peran dan fungsinya sebagai mitra strategis yang mampu bersinergi, salah satunya dengan berpartisipasi dalam proses penyusunan rencana jangka panjang perusahaan dan human capital roadmap untuk mengembangkan manpower planning. Pengelolaan SDM yang berkesinambungan, diharapkan dapat menciptakan SDM yang unggul dan professional untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan.

Profil SDM

Pada tahun 2017, jumlah SDM Perseroan sebanyak 36 orang, terdiri dari 33 orang karyawan tetap dan 5 orang karyawan kontrak. Jumlah karyawan pada tahun 2017 menurun 5,26%, jika dibandingkan dengan jumlah karyawan pada tahun 2016 yang berjumlah 38 orang. Komposisi tersebut telah sesuai dengan kebutuhan Perseroan dalam menjalankan aktivitas bisnisnya.

As the main force to company's achievements, Human Resources (HR) is holding a very strategic role in operational activities, in the implementation of company's vision and mission. HR is also an important asset and strategic partner for the Company. Therefore, effective HR management and development is needed to support business sustainability.

The HR Division is responsible for preparing strategic planning and aspects development as a whole, which are related to human resource management programs including: People's Development, Recruitment Management, Employee Training & Management, Compensation and Benefit Management, and Performance Management. Five Corporate Cultural Values have become the foundation for all human resources in action, to achieve the Company's vision of “TRUST” values and culture. The implementation of the values and culture is expected to be the foundation as they work.

The HR Division is trying to improve its role and function as strategic partner, which is also able to synergize by participating in long-term plan preparation and human capital roadmap to develop manpower planning. Sustainable HR management is expected to create leading and professional HR to support the Company performance.

HR Profile

In 2017, the amount of employee in the Company reached 36 persons, 33 of which are permanent employees while 5 others are contact-based employees. The numbers of employee in 2017 decreases by 5,26%, if compared to the numbers of 2016 which has 38 employees. The composition fits the need of the Company in running its business.



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition Based on Employment Status

Uraian / Description	2017	2016
Karyawan Tetap / Permanent Employee	31	33
Karyawan Kontrak / Contract Employee	5	5
Total	36	38

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan

Employee Composition Based on Position Level

Level Jabatan / Position Level	2017	2016
Top Level	5	5
Middle Level	7	7
lower level	24	26
Total	36	38

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

Employee Composition Based on Age

Jenjang Usia / Age Range	2017	2016
<18	-	-
18-35	17	18
36-45	9	9
46-55	5	5
>56	5	6
Total	36	38

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Employee Composition Based on Education

Jenjang Pendidikan / Education Level	2017	2016
Pasca Sarjana / Master's Degree	4	3
Sarjana / Bachelor's Degree	23	24
Sarjana Muda / Diploma / Diploma Degree	3	3
SLTA / Senior High School	5	7
SLTP & Lainnya / Junior High School & Others	1	1
Total	36	38

Pengelolaan SDM

Pengelolaan SDM merupakan faktor penting dalam mendukung pencapaian kinerja Perseroan secara keseluruhan, yang terus dilakukan dengan mengedepankan aspek efektivitas organisasi, produktivitas karyawan, pengembangan kompetensi karyawan sesuai kebutuhan kerja. Oleh karena itu Perseroan menerapkan konsep human capital secara konsisten dan berkesinambungan dengan kebijakan pengelolaan SDM yang terintegrasi.

Kebijakan pengelolaan SDM merupakan standar dan pedoman yang digunakan Perseroan agar tercipta karyawan yang berkualitas dan kompeten dengan melakukan program pengembangan SDM yang bersifat komprehensif dan terintegrasi. Penerapan kebijakan pengelolaan SDM dan evaluasi implementasi atas kebijakan tersebut telah dilakukan Perseroan secara berkala. Seiring dengan pertumbuhan Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti yang terkemuka, Perseroan telah melakukan berbagai program untuk meningkatkan kompetensi karyawan.

Program penyelarasan kebutuhan SDM dengan struktur organisasi dan penerapan Corporate Culture "TRUST" menjadi landasan operasional dan nilai-nilai perusahaan yang dijunjung tinggi dan dipatuhi oleh seluruh karyawan. Selain itu, sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan tidak mempekerjakan karyawan di bawah umur.

Program Pengembangan Kompetensi SDM

Pengembangan SDM merupakan suatu kebutuhan untuk keberlanjutan Perseroan agar mampu berkembang secara lebih dinamis. Strategi pengembangan SDM merupakan perencanaan untuk mengembangkan karyawan agar berkembang ke arah yang lebih baik, meningkatkan kompetensi, keterikatan dan mampu menghasilkan kinerja maksimal.

Setiap karyawan Perseroan mendapatkan kesempatan yang sama untuk berpartisipasi dalam pengembangan kompetensi dan keterampilan kerja yang bertujuan meningkatkan produktifitas, kualitas dan kreatifitas karyawan ini. Program pengembangan kompetensi SDM dilakukan melalui training, manajerial, soft competency, dan akademi. Hal ini dilaksanakan untuk menjaga kompetensi dan kualitas SDM serta meningkatkan pengetahuan karyawan yang merupakan unsur penting dalam pengembangan Perseroan.

Program pengembangan SDM yang dilakukan selama tahun 2017 antara lain melalui program training internal/

HR Management

HR Management is an important factor in supporting the Company performance as a whole, which is done by prioritizing the effective organizational aspect, employees' productivity, and employees' development according to business needs. Therefore, Company implements the HR concept consistently and sustainably using integrated HR Management policy.

The HR management policy is a standard and guide used by Company to develop high-quality and competent employees, which are done through comprehensive and integrated HR development programs. The implementation of this HR management policy and its evaluation has been done regularly by the Company. Along with the growth as a leading property development Company, the Company has done several programs to improve employees' competency.

The synchronization program of the human resource requirements with the organization structure, and the implementation of Corporate Culture "TRUST", has served as bases for operation and highly honored corporate values which are obeyed by all employees. Aside from that, as a form of the Company's compliance with Law no. 13 of 2003 concerning Manpower, the Company does not employ underage employees.

Human Resources Competency Development Program

HR development is a requirement for the company's sustainability to expand dynamically. HR development strategy is a plan to improve the employee towards better performance, improve competency, engagement and ability to give maximum performance.

Every employee of the Company are presented with equal opportunity to participate in competency and work skills development, aimed at improving employee productivity, quality and creativity. The HR development program is done through training, managerial, soft competency, and academy to maintain the HR competency and quality.

HR Development program which are implemented in 2017 includes internal training program/knowledge



knowledge sharing antara karyawan dan program training eksternal dengan mengirimkan karyawan untuk mengikuti sejumlah training dan/atau seminar yang diberikan secara berkala.

Program pengembangan yang diikuti oleh karyawan selama tahun 2017, sebagai berikut:

sharing among the employees, and external training program by enrolling employees to several trainings and/or seminars regularly.

Employee development programs which employees are participated in 2017 are as follows:

No	Nama Pelatihan / Training Name	Tempat & Tanggal Pelaksanaan / Venue & Date of Implementation	Peserta / Participants
1	Sosialisasi "IFRS 16 Leases" dengan Ikatan Akuntan Indonesia yang bekerjasama dengan PT Bursa Efek Indonesia / "IFRS 16 Leases" socialization with Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and Indonesia Stock Exchange (IDX)	Tempat / Venue : Indonesia Stock Exchange Building 1st Tower, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan Tanggal / Date : 7 Maret 2017 / March 7, 2017	1 orang / 1 Person
2	Pelatihan Pajak & Accounting "Withholding Tax" dengan Lembaga Manajemen Formasi / Tax & Accounting Training "Withholding Tax" with Lembaga Manajemen Formasi	Tempat / Venue : Hotel The Grove, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said, RT.2/RW.5, Jakarta Selatan Tanggal / Date : 13 - 14 September 2017 / September 13 – 14, 2017	1 orang / 1 Person
3	Pelatihan Pajak & Accounting "Tax Audit" dengan Lembaga Manajemen Formasi / Tax & Accounting Training "Tax Audit" with Lembaga Manajemen Formasi	Tempat / Venue: Hotel The Fraser Place Setiabudi, Jl. HR Rasuna Said, Setiabudi, Jakarta Selatan Tanggal / Date : 18 - 19 September 2017 / September 18 – 19, 2017	1 orang / 1 Person
4	Seminar Pemakai Jasa KSEI Indonesia 2017 : Sailing Through Economic and Political Tide / KSEI Indonesia 2017 Service User Seminar: Sailing Through Economic and Political Tide	Tempat / Venue: Indonesia Stock Exchange Building 1st Tower, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan Tanggal / Date: 20 November 2017 / November 20, 2017	1 orang / 1 Person
5	Pelatihan Pajak & Accounting "VAT Update" dengan Lembaga Manajemen Formasi / Tax & Accounting Training "VAT Update" with Lembaga Manajemen Formasi	Tempat / Venue: Hotel The Grove, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jalan HR. Rasuna Said, RT.2/RW.5, Jakarta Selatan Tanggal / Date: 22 - 23 November 2017 / November 22 – 23, 2017	1 orang / 1 Person

Sistem Penilaian Kinerja

Perusahaan mengukur produktivitas karyawan melalui ketentuan yang dituangkan dalam *Key Performance Indicator (KPI)*. Penilaian kinerja karyawan dilakukan satu kali dalam setiap tahun sebagai dasar dalam pemberian reward dan memacu semangat setiap karyawan agar dapat lebih berkembang dan mampu berkompetisi serta menciptakan inovasi dan kreasi.

Penilaian kinerja karyawan ini menjadi salah satu kunci dalam mendukung keberhasilan pencapaian kinerja karena produktifitas karyawan merupakan salah satu keunggulan kompetitif perusahaan yang terus didorong dengan melaksanakan program-program pelatihan dan pengembangan karir secara intensif. Pada tahun 2017, Perseroan telah melakukan penilaian kinerja kepada seluruh karyawan di seluruh level jabatan baik laki-laki maupun perempuan.

Performance Appraisal System

Company measures employee's productivity through conditions which can be seen in Key Performance Indicator (KPI). Employee performance assessment is done once every year as the base for giving reward and pushing every employee's motivation for self-improvement, and able to compete as well as create innovation.

Employee performance assessment is one of the key in supporting the Company's performance and achievements, because employee productivity is one of the competitive advantages of the Company, which is supported by intensive training and career development programs. In 2017, the Company has performed a performance assessment for all employees at all levels of positions, both men and women.

Kesejahteraan Karyawan

Salah satu bentuk perhatian Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan adalah dengan memberi kompensasi berupa penyediaan paket benefits atau remunerasi yang kompetitif. Paket remunerasi yang kompetitif ini terdiri dari gaji pokok dan tunjangan, benefit serta insentif dan bonus yang dikaitkan dengan kinerja dan berbagai fasilitas termasuk fasilitas kesehatan bagi karyawan dan keluarganya. Hal tersebut dievaluasi secara berkala agar pergerakan gaji karyawan sesuai dengan harga pasar dan sesuai ketentuan dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

Perbedaan remunerasi ini dilakukan dengan mengedepankan skill, kompetensi dan integritas dan masa kerja. Untuk itu, Perseroan membangun sistem remunerasi yang kompetitif untuk mendorong peningkatan produktifitas SDM sehingga mendukung pertumbuhan kinerja Perseroan.

Perseroan memperlakukan sama semua karyawan dalam memberikan remunerasi. Penerapan paket kesejahteraan untuk karyawan telah dilakukan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dengan memperhatikan masa kerja, beban kerja, tanggung jawab serta risiko tugas maupun jabatan masing-masing karyawan.

Employee Welfare

One way to implement Company's concerns on employee welfare is by providing compensation in the form of competitive benefits or remuneration packages. Competitive remuneration package that includes basic salary and allowance, benefit, incentive and performance-based bonus, and other perquisites including health facilities for the employee and their family members. The remuneration package is regularly evaluated so employee's salary reflects the market price and is in line with the governing labor regulation.

Any dissimilarities in remuneration are made by prioritizing skills, competency and integrity as well as working period. Therefore, the Company builds a competitive remuneration system to encourage increased HR productivity to support the Company's performance growth.

Company treats all employees equally in terms of remuneration. The welfare package implemented by the Company is in compliance with Law No. 13 Year 2003 regarding Employment, by taking into account the working period, workload, responsibility and risk of duties and occupations of each individual employee.





07 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

“**Kegiatan CSR secara berkelanjutan mampu mendorong peningkatan reputasi dan budaya perusahaan sehingga dapat memaksimalkan peluang dan sinergi bersama para pemangku kepentingan (stakeholders).**

“Sustainable CSR activities can encourage improvement of reputation and corporate culture, in order to maximize opportunities and synergy together with the stakeholders.”



Komitmen dan Keberlanjutan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Perseroan menyadari bahwa program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang dijalankan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar proyek atau operasi Perseroan, baik dampak ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu program CSR menjadi komitmen dan bagian yang tidak terpisahkan dari program tahunan Perseroan.

Program CSR ini bertujuan agar keberadaan Perseroan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan berkontribusi dalam pembangunan yang ramah lingkungan. Program CSR ini diwujudkan dalam program peningkatan kesejahteraan sosial dan pelestarian lingkungan, dengan memperhatikan kebutuhan dan keberlanjutan program dalam jangka panjang dan memberikan manfaat bagi pemangku kepentingan baik dari segi ekonomi, sosial maupun lingkungan.

Kegiatan CSR secara berkelanjutan mampu mendorong peningkatan reputasi dan budaya Perseroan sehingga dapat memaksimalkan peluang dan sinergi bersama para pemangku kepentingan (stakeholders). Program CSR yang dilakukan juga merupakan mesin pendorong guna meningkatkan budaya korporasi dan menjadi bagian dari komitmen Perseroan untuk meningkatkan penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*).

Komitmen untuk melakukan program CSR senantiasa diperbaharui oleh Perseroan dengan meningkatkan dan mengembangkan program CSR secara berkesinambungan, sebagai upaya memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Corporate Social Responsibility Sustainable Programs and Commitment

The Company realized that the running Corporate Social Responsibility (CSR) programs may provide positive impacts for the public around the project site or operational area, be it economy, social or environmental impacts. Therefore CSR programs become a commitment and an inseparable part of the Company's annual programs.

The CSR program aims to strengthen the benefit of company existence within the community and contribute in environmentally friendly development. The CSR program is realized through the social welfare improvement program and environmental conservation, while paying attention to the program's need and long-term sustainability, as well as giving benefit to stakeholders, be it from the economic, social or environmental side.

Sustainable CSR activities can encourage improvement of reputation and corporate culture, in order to maximize opportunities and synergy together with the stakeholders. The current CSR programs are also pushing the corporate culture to become a part of the Company's commitment to improve Good Corporate Governance.

The commitment to do CSR programs are always renewed by the Company, by increasing and expanding the continuation of CSR programs, as an effort to create added value to the stakeholders.



Tanggung Jawab Sosial Terhadap Lingkungan Hidup

Sebagai perusahaan properti terkemuka, pengembangan usaha yang dilakukan Perseroan tidak dapat dipisahkan dari pengelolaan dan perbaikan lingkungan. Oleh karena itu Perseroan berkomitmen untuk selalu memperhatikan upaya pelestarian lingkungan dengan menggunakan material yang ramah lingkungan, pengelolaan sampah dan limbah proyek secara baik dan benar sesuai konsep green construction/building dalam kegiatan operasional Perseroan.

Melalui program perbaikan lingkungan secara tidak langsung inilah Perseroan turut berkontribusi dalam mengurangi dampak lingkungan dari setiap aktivitas operasional. Dengan demikian keberadaan Perseroan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat dan lingkungan di sekitar operasi sehingga kelestarian alam dan keberlangsungan kehidupan tetap terjaga.

Agar program tanggung jawab sosial terhadap lingkungan hidup dapat berjalan dengan baik, selain mengalokasikan dana CSR setiap tahunnya, Perseroan juga melakukan kerjasama dengan para pemangku kepentingan untuk merealisasikan program-program yang telah direncanakan.

Tanggung Jawab Sosial Terhadap Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja menjadi perhatian serius Perseroan, dalam rangka menciptakan SDM yang handal, berkualitas, mampu bersaing dan senantiasa menunjukkan kinerja terbaik guna mendukung keberlanjutan Perseroan.

Perseroan selalu mengutamakan keselamatan dan kesehatan kerja para karyawan yang direalisasikan melalui Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sebagai upaya nyata untuk mencegah terjadinya kecelakaan dan penyakit akibat kerja.

Oleh karena itu, untuk menunjang kinerja dan produktivitas, Perseroan senantiasa menjaga dan menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan sehat.

Selain itu, kesehatan dan kesejahteraan karyawan merupakan tanggung jawab Perseroan yang telah direalisasikan dengan mengikutsertakan karyawan dan keluarga tertanggung dalam program Badan Pengelola Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan dan Kesehatan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, memberikan upah para karyawan sesuai standar Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku, memberikan penggantian biaya pengobatan dan perawatan bagi karyawan. Bantuan persalinan juga diberikan bagi karyawati, serta program asuransi kesehatan lainnya bagi karyawan pada level tertentu.

Social Responsibility Towards the Environment

As a leading property company, business expansions which are done by the company can't be separated from environmental management and refinement. Therefore, Company is committed to always pay attention to conservation by using environmentally friendly materials, proper garbage and waste management according to green construction/building concept in the Company's operational activity.

Through these indirect environment improvement programs, the Company contributes in reducing the environmental impact from its operational activities. Therefore, the Company's existence can be useful for the public and surrounding communities, as well as maintaining mature conservation and sustainability.

In order for the CSR program towards the environment to run well, aside from allocating fix amount of CSR fund annually, the Company also works together with stakeholders to realize the planned programs.

Social Responsibility Towards Employment, Occupational Safety and Health Practices

Employment, Occupational Safety and Health Practices become serious concern of the Company in putting together reliable, quality, and competitive human resources, which continue to show their best performance to support the Company's sustainability.

The Company always prioritizes the employee's safety and health, which is done through Occupational Safety and Health Management System (K3) programs as an effort to prevent accidents and occupational diseases.

Therefore, to support performance and productivity, the Company always maintains and creates a safe, comfortable and healthy working environment.

Aside from that, employee's health and welfare are company's responsibility, which are implemented by enrolling the employees and their families in Workers Social Security Agency (BPJS) Labor and Health according to the applicable regulation, providing salary in accordance with the Provincial Minimum Wage (UMP) standard, providing reimbursement for health and treatment cost for employees. Childbirth assistance for women employees and other health insurance programs for employees at a certain level are also provided.

Tanggung Jawab Sosial Terhadap Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Selama tahun 2017, program CSR Perseroan terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan diantaranya dilakukan melalui pemberdayaan masyarakat sekitar, perbaikan sarana dan prasarana sosial serta bentuk donasi lainnya. Perhatian Perseroan kepada para masyarakat sekitar merupakan salah satu cara untuk tetap menjaga keberlanjutan usaha Perseroan.

Berikut tabel program pengembangan sosial dan kemasyarakatan pada tahun 2017:

Tanggal / Date	Lembaga / Yayasan Institution / Foundation	Kegiatan / Activities	Jumlah Donasi / Total Donation
30 Januari 2017 / January 30, 2017	RPTRA Marunda / RPTRA Marunda	Kegiatan Gebyar Pemberdayaan Masyarakat RPTRA Marunda / Community empowerment activity in RPTRA Marunda	Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) / Rp5,000,000 (five million Rupiah)
20 Maret 2017 / March 20, 2017	Yayasan Bina Mandiri Indonesia / Bina Mandiri Indonesia Foundation	Adopsi Sekolah TK "Belajar Mandiri" / Kindergarten "Belajar Mandiri" school adoption	Rp20.000.000 (dua puluh juta Rupiah) / Rp20,000,000 (twenty million Rupiah)
29 Mei 2017 / May 29, 2017	TPA Nurul Huda / TPA Nurul Huda	Santunan Anak Yatim Piatu / Orphans Benefit	Rp23.125.000 (dua puluh tiga juta seratus dua puluh lima ribu Rupiah) / Rp23,125,000 (twenty three million, one hundred and twenty five thousand Rupiah)

Tanggung Jawab Sosial Terhadap Konsumen

Perseroan terus berusaha untuk memberikan produk properti dengan harga kompetitif untuk setiap segmen konsumen. Perseroan juga memberikan jaminan bahwa kualitas pelaksanaan proyek telah sesuai dengan kontrak yang disepakati. Jaminan kualitas dikontrol melalui penerapan manajemen mutu terhadap kualitas pelaksanaan proyek. Untuk mendukung pelayanan terbaik kepada konsumen, Perseroan membuka layanan pengaduan dengan menyediakan saluran telpon, email maupun surat yang ditujukan kepada Perseroan.

Hal ini dilakukan karena Perseroan menyadari bahwa kepuasan konsumen merupakan hal yang sangat penting dan fundamental dalam menjalankan usaha. Oleh karena itu, Perseroan memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dengan menjaga tingkat kepuasan konsumen dan menghasilkan produk properti yang berkualitas serta melakukan pelayanan yang terbaik sebelum dan purna jual.

Social Responsibility Towards Social and Community Development

In 2017, the Company's CSR programs regarding social and community development are done through the empowerment of surrounding communities, improvement of social infrastructure as well as other kind of donations. The Company's consideration towards the local communities is one way to maintain business sustainability.

The following table shows the social and community development programs in 2017:

Social Responsibility Towards the Customer

The Company continuously attempts to provide properties at competitive prices for each customer segment. Company also provides assurance that the quality of the implemented project is in accordance with the agreed contract. The quality assurance is controlled through quality management application towards the quality of the project execution. To support the best services to its consumer, the Company opened inquiry channels through telephone lines, e-mail or letter which are addressed to the Company.

These are done because the Company realized that customers' satisfaction is very important and fundamental in running the business. Therefore, Company provides the best services towards the customers by maintaining their satisfaction level, and providing high-quality property products, as well as giving the best before and after-sales services.





**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**



PT Greenwood Sejahtera Tbk

		Halaman/ Page
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2017 and 2016
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements
INFORMASI TAMBAHAN		SUPPLEMENTARY INFORMATION
Daftar I : Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	71	Schedule I : Statements of Financial Position of Parent Entity
Daftar II : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	73	Schedule II : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity
Daftar III: Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	74	Schedule III : Statements of Changes in Equity of Parent Entity
Daftar IV: Laporan Arus Kas Entitas Induk	75	Schedule IV : Statements of Cash Flows of Parent Entity
Daftar V : Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	76	Schedule V : Information of Investment in Subsidiaries and Associates

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
 TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 DAN INFORMASI TAMBAHAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
 PT GREENWOOD SEJAHTERA, TBK. DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
 THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 AND SUPPLEMENTARY INFORMATION AS OF DECEMBER 31, 2017 AND 2016
 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
 PT GREENWOOD SEJAHTERA, TBK. AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address | : | Paulus Indra Intan
Gedung TCC Lt. 45, K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Brawijaya Apartemen Unit 2602, RT/RW 005/003
Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021-31996000 |
| Jabatan/Position | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address | : | Dedy Ismunandar Soetiarto
Gedung TCC Lt. 45, K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jl. Kramat Kwitang III/45 RT/RW 001/006
Kwitang, Senen, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021-31996000 |
| Jabatan/Position | : | Direktur/Director |
| 3. Nama/Name
Alamat Kantor/Office address | : | Anita
Gedung TCC Lt. 45, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
<i>Domicile as stated in ID Card</i> | : | Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7 RT/RW 005/007
Cempaka Putih, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021- 31996000 |
| Jabatan/Position | : | Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan;
2. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan 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 entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

- state that:*
1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and supplementary information.
 2. The consolidated financial statements and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
 3. a. All information contained in the consolidated financial statements and supplementary information is complete and correct;
 b. The consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.

This statement letter is made truthfully.

d Jakarta, 28 Maret 2018 / March 28, 2018 d



Paulus Indra Intan

Direktur Utama

Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur



Anita

Direktur

Laporan Auditor Independen

No. GA118 0252 GWS IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Tanggung Jawab Auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengukuran dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Independent Auditor's Report

No. GA118 0252 GWS IBH

The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Satrio Bing Eny & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

Satrio Bing Eny & Rekan

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their financial performance and their cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matters

Our audit of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2017, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

SATRIO BING ENY & REKAN



Bing Harianto, SE
Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

28 Maret 2018/March 28, 2018

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember/December 31,		ASSETS		
		2017 Rp	2016 Rp			
ASET						
ASET LANCAR						
Kas dan setara kas	5	175.170.598.050	139.869.349.253	CURRENT ASSETS		
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai sebesar Rp 3.631.187 tahun 2016	6	12.914.015.914 8.318.301.374	24.829.518.544 8.849.257.494	Cash and cash equivalents Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 3,631,187 in 2016		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga				Other accounts receivable from third parties		
Persediaan asset real estat	7	682.139.197.106	613.419.589.552	Real estate assets inventories		
Pajak dibayar dimuka	8	9.134.240.776	9.597.979.160	Prepaid taxes		
Biaya dibayar dimuka dan uang muka		11.785.773.240	14.027.153.197	Prepaid expenses and advances		
Jumlah Aset Lancar		<u>899.462.126.460</u>	<u>810.592.847.200</u>	Total Current Assets		
ASET TIDAK LANCAR						
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		2.730.405.982	2.528.325.416	NON-CURRENT ASSETS		
Persediaan	7	292.466.370.972 4.221.446.515	277.103.661.461 4.221.446.515	Other accounts receivable from third parties Inventories		
Aset real estat				Real estate assets		
Hotel				Hotel		
Uang muka investasi saham	37,39a	11.801.900.000	11.801.900.000	Advances for investment in stock		
Investasi pada entitas asosiasi	9	3.592.040.725.375	3.415.842.394.362	Investment in associates		
Properti investasi - nilai wajar	10	2.155.259.500.000	2.178.889.600.000	Investment properties - fair value		
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 43.947.867.269 tahun 2017 dan Rp 30.678.274.913 tahun 2016	11	191.280.335.059	202.485.570.411	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 43,947,867,269 in 2017 and Rp 30,678,274,913 in 2016		
Aset pajak tangguhan	34	45.139.750	12.780.250	Deferred tax assets		
Aset lainnya	12	<u>51.553.433.290</u>	<u>59.794.536.589</u>	Other assets		
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6.301.399.256.943</u>	<u>6.152.680.215.004</u>	Total Non-Current Assets		
JUMLAH ASET		<u>7.200.861.383.403</u>	<u>6.963.273.062.204</u>	TOTAL ASSETS		

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31,		LIABILITIES AND EQUITY		
		2017	2016			
		Rp	Rp			
LIABILITAS DAN EKUITAS						
LIABILITAS JANGKA PENDEK						
Utang bank jangka pendek	13	11.978.329.412	11.716.783.324	CURRENT LIABILITIES		
Utang usaha	14			Short-term bank loans		
Pihak berelasi	37	7.210.862.871	7.245.816.994	Trade accounts payable		
Pihak ketiga		6.705.838.403	8.879.585.321	Related parties		
Utang lain-lain	15			Third parties		
Pihak berelasi	37	-	4.296.963.504	Other accounts payable		
Pihak ketiga		2.226.064.124	2.714.390.074	Related parties		
Utang pajak	16	1.258.976.804	3.619.508.681	Third parties		
Biaya yang masih harus dibayar	17	6.404.961.563	5.612.970.394	Taxes payable		
Uang jaminan penyewa		863.673.247	997.345.572	Accrued expenses		
Uang muka penjualan	19	204.733.571	4.602.890.453	Tenants' security deposits		
Utang bank jangka panjang				Advances from customers		
yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	58.282.640.029	9.677.417.531	Current maturity of long-term bank loans		
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	13.658.003.663	32.739.025.867	Unearned revenues - realized within one year		
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		108.794.083.687	92.102.697.715	Total Current Liabilities		
LIABILITAS JANGKA PANJANG						
Uang jaminan penyewa	18	10.903.261.780	11.819.454.237	NON-CURRENT LIABILITIES		
Uang muka penjualan	19	152.163.077.510	142.335.853.102	Tenants' security deposits		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Advances from customers		
Utang bank	20	172.645.983.662	155.010.322.965	Long-term loan - net of current maturities		
Utang obligasi	21	69.182.346.497	68.110.951.711	Bank loans		
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	19	321.851.921	1.413.443.055	Bonds payable		
Liabilitas imbalan pasca kerja	22	10.350.380.999	7.692.662.003	Unearned revenues - net of realized within one year		
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		415.566.902.369	386.382.687.073	Post-employment benefits obligation		
JUMLAH LIABILITAS		524.360.986.056	478.485.384.788	Total Non-Current Liabilities		
EKUITAS						
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk						
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				EQUITY		
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Equity attributable to the owners of the Company		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	23	780.076.000.000	780.076.000.000	Capital stock - Rp 100 par value per share		
Tambahan modal disetor	24	222.442.743.783	222.442.743.783	Authorized - 23,000,000,000 shares		
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	9	411.856.000	411.856.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares		
Penghasilan komprehensif lain		(3.220.339.545)	(3.236.305.897)	Additional paid-in capital		
Saldo laba				Difference due to change in equity of associates		
Ditetukan penggunaannya	25	30.000.000.000	25.000.000.000	Other comprehensive income		
Tidak ditetukan penggunaannya		5.584.677.215.596	5.399.273.461.777	Retained earnings		
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.614.387.475.834	6.423.967.755.663	Appropriated		
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	26	62.112.921.513	60.819.921.753	Unappropriated		
JUMLAH EKUITAS		6.676.500.397.347	6.484.787.677.416	Equity attributable to the owners of the Company		
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.200.861.383.403	6.963.273.062.204	NON-CONTROLLING INTERESTS		
TOTAL EQUITY						
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY						

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	Catatan/ Notes	2017 Rp	2016 Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	27	84.985.760.705	141.439.630.076	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	28	<u>27.005.000.893</u>	<u>39.341.480.082</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>57.980.759.812</u>	<u>102.098.149.994</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	(5.188.479.044)	(9.584.171.612)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	30	(100.814.373.647)	(67.991.976.187)	General and administrative expenses
Beban pajak final	33	(4.471.319.869)	(7.278.534.348)	Final tax expense
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	10	(8.171.875.477)	(137.554.920.136)	Decrease in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	9	267.117.183.178	350.741.157.512	Equity in profit of associates
Penghasilan bunga	31	7.750.144.854	7.060.557.081	Interest income
Beban bunga dan keuangan	32	(24.701.171.175)	(26.559.326.837)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	10	(685.040.000)	-	Loss on sale of investment properties
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		<u>1.756.561.964</u>	<u>4.180.620.800</u>	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK		<u>190.572.390.596</u>	<u>215.111.556.267</u>	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	34	<u>2.071.958.500</u>	<u>4.962.712.750</u>	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>188.500.432.096</u>	<u>210.148.843.517</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	22	(38.535.000)	(1.771.004.000)	Remeasurement of defined benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	9	<u>1.147.835</u>	<u>1.660.545.219</u>	Share of other comprehensive income of associates
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>188.463.044.931</u>	<u>210.038.384.736</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		190.403.753.819	207.923.980.135	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	26	<u>(1.903.321.723)</u>	<u>2.224.863.382</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>188.500.432.096</u>	<u>210.148.843.517</u>	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		190.419.720.171	207.865.653.830	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali		<u>(1.956.675.240)</u>	<u>2.172.730.906</u>	Non-controlling interests
Jumlah		<u>188.463.044.931</u>	<u>210.038.384.736</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR	35	24,41	26,65	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016

Catatan/ Notes	Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income										Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the Company	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity			
	Modal disetor/ Paid-up capital stock	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefits obligation	Saldo laba/Retained earnings										
						Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated									
Saldo per 1 Januari 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	-	(4.614.687.583)	1.436.707.991	20.000.000.000	5.196.349.481.642	6.215.690.245.833	53.255.538.347	6.268.945.784.180						
Cadangan umum	25	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-					
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	26	-	-	-	-	-	-	-	-	5.391.652.500	5.391.652.500					
Perubahan ekuitas entitas asosiasi		-	-	411.856.000	-	-	-	-	411.856.000	-	411.856.000					
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	1.660.545.219	(1.718.871.524)	-	207.923.980.135	207.865.653.830	2.172.730.906	210.038.384.736					
Saldo per 31 Desember 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	60.819.921.753	6.484.787.677.416						
Cadangan umum	25	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-					
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	26	-	-	-	-	-	-	-	-	3.249.675.000	3.249.675.000					
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	(1.956.675.240)	188.463.044.931					
Saldo per 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	62.112.921.513	6.676.500.397.347						
													Balance as of December 31, 2017			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017	2016	
	Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	80.189.036.640	137.143.476.148	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	<u>(3.128.319.339)</u>	<u>(10.868.416.966)</u>	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - bersih	77.060.717.301	126.275.059.182	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	(3.993.591.829)	(4.351.592.962)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	7.680.915.288	7.015.620.281	Interest received
Penerimaan lebih bayar pajak revaluasi	-	10.961.501.603	Redemption of overpaid tax expense on revaluation
Pembayaran kas kepada karyawan	(69.784.488.300)	(37.182.364.441)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(123.641.316.310)	(181.654.340.787)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran beban keuangan	<u>(34.039.455.957)</u>	<u>(29.045.985.607)</u>	Payment of finance costs
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(146.717.219.807)</u>	<u>(107.982.102.731)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan dividen entitas asosiasi	90.920.000.000	1.014.950.000.000	Dividends received from associates
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	74.358.000	Decrease in other accounts receivable from related parties
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	-	(946.670.000.000)	Increase in investment in associate
Pencairan (penempatan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	8.240.103.299	(1.127.685.895)	Proceeds (placement) in time deposits and restricted cash in banks
Hasil penjualan properti investasi	21.884.960.000	-	Proceeds from sale of investment properties
Perolehan properti investasi	(6.365.484.622)	(8.574.123.135)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(544.871.735)	(499.322.749)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	<u>(1.480.900.966)</u>	<u>(2.374.282.338)</u>	Payment of accounts payable for acquisition of property and equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>112.653.805.976</u>	<u>55.778.943.883</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan utang bank jangka pendek	27.062.785.033	26.440.579.181	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka panjang	75.503.096.820	60.500.663.350	Proceeds from long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(26.801.238.945)	(28.494.992.934)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(9.750.000.000)	(6.750.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan dari pihak nonpengendali	<u>3.249.675.000</u>	<u>5.391.652.500</u>	Proceeds from non-controlling interests
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>69.264.317.908</u>	<u>57.087.902.097</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
	35.200.904.077	4.884.743.249	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN			
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	139.869.349.253	134.875.157.674	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
	<u>100.344.720</u>	<u>109.448.330</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN			
	<u>175.170.598.050</u>	<u>139.869.349.253</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

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 ini 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. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, dalam rangka penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 45, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar 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 TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak (Grup) rata-rata 120 karyawan pada 31 Desember 2017 dan 134 karyawan pada 31 Desember 2016.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	President Commissioner
Komisaris Independen	Arie Kusumastuti Maria	Independent Commissioner
Komisaris	Juanto Salim	Commissioner
Direktur Utama	Paulus Indra Intan	President Director
Direktur Independen	Suherman Anggawinata	Independent Director
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Directors
	Anita	
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Arie Kusumastuti Maria	Chairman
Anggota	Andreas Bahana	Members
	Poltak Gindo Parluhutan	
	Tampubolon	
Sekretaris Perusahaan	Linda Halim	Corporate Secretary
Audit Internal	Erik Kartolo	Internal Audit

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015 of Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., substitute notary of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, to conform with the regulations of the Financial Services Authority. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office located at Building of TCC Batavia - Tower 1 45th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 120 at December 31, 2017 and 134 at December 31, 2016.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

The Company's management as of December 31, 2017 and 2016 consists of the following:

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership 2017 dan/and 2016	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	(Sebelum eliminasi)/ (Before elimination)	
						Jumlah Aset 31 Desember 2017/ Total Assets December 31, 2017	Jumlah Aset 31 Desember 2016/ Total Assets December 31, 2016
						Rp	Rp
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/Developer	55,00%	2003	The Peak	72.683.639.582	75.641.082.319
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/Hospitality	70,75%	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	183.217.834.530	193.254.638.961
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang/Developer	99,99%	Pra operasi/ Pre-operating	Capital Square	695.929.039.783	627.960.547.063

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

Saham

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2017, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelaanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun (Catatan 21). Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

b. Consolidated Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership 2017 dan/and 2016	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	(Sebelum eliminasi)/ (Before elimination)	
						Jumlah Aset 31 Desember 2017/ Total Assets December 31, 2017	Jumlah Aset 31 Desember 2016/ Total Assets December 31, 2016
						Rp	Rp
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/Developer	55,00%	2003	The Peak	72.683.639.582	75.641.082.319
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/Hospitality	70,75%	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	183.217.834.530	193.254.638.961
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang/Developer	99,99%	Pra operasi/ Pre-operating	Capital Square	695.929.039.783	627.960.547.063

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2017, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Bonds

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25% (Note 21). On January 15, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 24 (penyesuaian), Imbalan Kerja
- PSAK 58 (penyesuaian), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 60 (penyesuaian), Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- ISAK 31, Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi
- ISAK 32, Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan

b. Standar dan amandemen telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 2 (amandemen), Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
- PSAK 13 (amandemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 (penyesuaian), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 16 (amandemen), Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif
- PSAK 46 (amandemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (amandemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 67 (penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 69, Agrikultur
- PSAK 111, Akuntansi Wa'd

Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION OF PSAK ("ISAK")

a. Amendment/ improvements and interpretations to standards effective in the current year

In the current year, the Group has applied, a number of amendments, and an interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2017.

The application of the following amendments, and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 1 (amendment), Presentation of Financial Statements about Disclosure Initiative
- PSAK 24 (improvement), Employee Benefits
- PSAK 58 (improvement), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operation
- PSAK 60 (improvement), Financial Instruments: Disclosures
- ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property
- ISAK 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards

b. Standards and amendments to standards issued not yet adopted

New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2018, with early application permitted are:

- PSAK 2 (amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative
- PSAK 13 (amendment), Transfers of Investment Property
- PSAK 15 (improvement), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 16 (Amendment): Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants
- PSAK 46 (amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- PSAK 53 (amendment), Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions
- PSAK 67 (improvement), Disclosures of Interest in Other Entities
- PSAK 69, Agriculture
- PSAK 111, Wa'd Accounting

Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (amandemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 71 (amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari standar, amandemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian belum dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures
- PSAK 62 (amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts
- PSAK 71, Financial Instruments
- PSAK 71 (amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effect of adoption of these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements is not yet known nor reasonably estimable by management.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar setiap akhir periode pelaporan yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis, except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each accounting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara majoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan / diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interest in subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposisional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Akuntansi berikutnya atas perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal setelah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance with the relevant accounting standards, as appropriate, with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir perode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok Entitas, atau anggota dari kelompok bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan sebagian aset lainnya dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau

The Group's financial assets are classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalent except cash on hand, trade accounts receivable from third parties, other accounts receivable and certain of other assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognised by applying the effective interest rate method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or

- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual, akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika pada periode berikutnya jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai sepanjang nilainya tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai.

- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization.
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

If in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank, uang jaminan penyewa, utang obligasi dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuan dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Group are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans, tenants security deposits, bond payable and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or expires. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat investee menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, 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. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Selsih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

I. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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 aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

When a group entity transaction with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

I. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

m. Funds/Reserve For Replacement Hotel's Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

n. Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat asset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20
Perlengkapan kantor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years

Bangunan	Buildings
Perlengkapan kantor	Office supplies
Peralatan kantor	Office equipment
Kendaraan	Vehicles

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognised in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

r. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba atau rugi atas pelepasan.

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali relevan aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlukan sebagai penurunan revaluasi.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash - generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

s. Impairment of Non-Financial Asset Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

t. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

u. Imbalan Pasca Kerja

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang-undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuaria, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklas ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3r.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

u. Employee Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognised in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).
- Net interest expense or income.
- Remeasurement.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

V. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
 - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai 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.
- (ii) Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - proses penjualan telah selesai;
 - 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 terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; 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.

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognised in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

V. Revenue and Expense Recognition

Sales

- (i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:
 - the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
 - total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
 - total revenues and costs can be reasonably estimated.
- (ii) Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:
 - the sale process is completed;
 - the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;
 - the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
 - the seller has transferred the usual risks and rewards of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

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

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

w. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat asset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

X. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

X. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenue and incurred expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana manajemen telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Model Nilai Wajar atas Properti Investasi

Direksi telah mereview pengukuran yang dilakukan Grup atas properti investasi dan menentukan bahwa model nilai wajar adalah yang paling mencerminkan atas intensi manajemen. Nilai wajar properti investasi dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 10.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that management has made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statement.

Fair Value Model on Investment Properties

The Directors have reviewed the Group's measurements of investment properties and determined that fair value model represents most of the management's intention. The fair value amount of investment properties are further discussed in Note 10.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 10.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 22.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Fair Value of Investment Properties

The Group's fair value of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties are disclosed in Note 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Note 11.

Employee Benefits

The determination of employee benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group's assumptions are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the employee benefits obligation of the Group. The carrying amount of employee benefits obligation are disclosed in Note 22.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
Kas	<u>66.500.000</u>	<u>81.500.000</u>
Bank		
Rupiah		
Bank CIMB Niaga	8.436.710.955	5.525.933.395
Bank Negara Indonesia	2.575.302.836	1.200.867.583
Bank Central Asia	1.402.411.771	8.214.085.524
Bank ICBC Indonesia	581.043.384	2.008.862.224
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari bank)	536.855.348	575.194.450
Dolar Amerika Serikat		
Bank Pan Indonesia	157.512.526	397.734.487
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari bank)	426.566.096	471.131.190
Jumlah	<u>14.116.402.916</u>	<u>18.393.808.853</u>
Deposito berjangka		
Rupiah		
Bank Victoria International	134.484.905.367	103.297.061.166
Lain-lain (masing-masing dibawah 5% dari deposito berjangka)	3.257.599.902	5.817.793.021
Dolar Amerika Serikat		
Bank Negara Indonesia	19.605.484.621	7.153.258.414
Bank Maybank Indonesia	5.812.856.378	5.727.492.034
Jumlah	<u>163.160.846.268</u>	<u>121.995.604.635</u>
Jumlah	<u>177.343.749.184</u>	<u>140.470.913.488</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	<u>(2.173.151.134)</u>	<u>(601.564.235)</u>
Bersih	<u>175.170.598.050</u>	<u>139.869.349.253</u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	4,25% - 8,50%	5,50% - 8,50%
Dolar Amerika Serikat	0,50% - 1,00%	0,50% - 0,75%
Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.	All cash in banks and time deposits are placed with third parties.	
Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah 1 bulan.	The above time deposits have terms of 1 month.	

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. Berdasarkan Jenis Usaha

a. By Type Business

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
Penjualan		
Perkantoran	11.322.872.328	22.911.360.549
Pendapatan		
Hotel	1.309.256.039	1.470.911.793
Sewa	<u>281.887.547</u>	<u>450.877.389</u>
Jumlah	<u>12.914.015.914</u>	<u>24.833.149.731</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(3.631.187)
Bersih	<u>12.914.015.914</u>	<u>24.829.518.544</u>
Sales		
Offices		
Revenue		
Hotel		
Rental		
Total		
Allowance for impairment losses		
Net		

b. Piutang usaha yang tidak diturunkan nilainya

b. Aging of trade receivables not impaired

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Rp	Rp
Belum jatuh tempo	12.445.300.576	23.936.637.123
Jatuh tempo		Not yet due
1 - 30 hari	84.027.795	Past due
31 - 60 hari	11.491.345	1 - 30 days
61 - 90 hari	50.006.000	31 - 60 days
91 - 120 hari	323.190.198	61 - 90 days
Bersih	<u>12.914.015.914</u>	<u>24.829.518.544</u>
		Net

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, kecuali sebesar Rp 65.836.400 pada tanggal 31 Desember 2016 merupakan piutang dalam Dolar Amerika Serikat.

Piutang usaha atas penjualan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah, except for Rp 65,836,400 as of December 31, 2016, which are denominated in U.S. Dollar.

Trade accounts receivable from sale of offices are derived from excess of revenue recognized based on full accrual.

The Group provides allowance for impairment losses using the estimate of unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's past experience on trade accounts receivable collections. Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses on uncollectible trade accounts receivables.

7. PERSEDIAAN

PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

7. INVENTORIES

REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Rp	Rp
Aset lancar		
Bangunan siap dijual		
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238
Tanah yang sedang dikembangkan		
Proyek Capital Square	<u>616.458.818.868</u>	<u>547.739.211.314</u>
Jumlah	<u>682.139.197.106</u>	<u>613.419.589.552</u>
Aset tidak lancar		
Tanah yang belum dikembangkan	<u>292.466.370.972</u>	<u>277.103.661.461</u>
Bangunan Siap Dijual		
Buildings Ready for Sale		
The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.		
Cost of goods sold for sales in 2016 amounted to Rp 11,944,627,057 (Note 28).		

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

Beban pokok atas penjualan tahun 2016 sebesar Rp 11.944.627.057 (Catatan 28).

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Cost of goods sold for sales in 2016 amounted to Rp 11,944,627,057 (Note 28).

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik TMP yang sedang dikembangkan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
PT Anggara Architeam	25.270.108.363	-	PT Anggara Architeam
PT Nusa Raya Cipta Tbk	11.778.275.268	-	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Sofoco	9.485.376.448	-	PT Sofoco
PT Pionir Beton Industri	-	21.758.947.000	PT Pionir Beton Industri
PT Borland Nusantara	-	16.065.895.234	PT Borland Nusantara
PT Master Steel Manufactory	-	11.430.836.592	PT Master Steel Manufactory
Jumlah	<u>46.533.760.079</u>	<u>49.255.678.826</u>	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa HGB atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 – 2044. Beberapa bidang tanah sedang dalam proses pengurusan sertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tanah TMP seluas 13.155 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 11.031.984.413 dan Rp 6.510.133.172. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing adalah 7,26% dan 8,51%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

PERSEDIAAN HOTEL

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

Land Under Development

The land under development represents land owned by TMP which is being developed together with investment properties and property and equipment (Notes 10 and 11), which is located in Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, for Capital Square project.

Land not yet Developed

As of December 31, 2017 and 2016, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 sqm located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 sqm at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
PT Anggara Architeam	25.270.108.363	-	PT Anggara Architeam
PT Nusa Raya Cipta Tbk	11.778.275.268	-	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Sofoco	9.485.376.448	-	PT Sofoco
PT Pionir Beton Industri	-	21.758.947.000	PT Pionir Beton Industri
PT Borland Nusantara	-	16.065.895.234	PT Borland Nusantara
PT Master Steel Manufactory	-	11.430.836.592	PT Master Steel Manufactory
Jumlah	<u>46.533.760.079</u>	<u>49.255.678.826</u>	Total

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 – 2044. Some of the land area are still in the process of certification on behalf of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2017 and 2016, land of TMP measuring 13,155 sqm are used as collateral for long-term bank loans (Note 20).

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 11,031,984,413 and Rp 6,510,133,172 in 2017 and 2016, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2017 and 2016 are 7.26% and 8.51%, respectively.

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

HOTEL INVENTORIES

Hotel inventories is operating equipment owned by SGK, a subsidiary.

8. PAJAK DIBAYAR DIMUKA

Merupakan pajak pertambahan nilai sebesar Rp 9.134.240.776 dan Rp 9.597.979.160 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes represents value added tax amounting to Rp 9,134,240,776 and Rp 9,597,979,160 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power		Nama Proyek/ Project Name	31 Desember/ December 31,	
			2017 dan/and 2016	2017		2017	2016
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ <i>Shopping Center, Apartment and Offices</i>	Jakarta	40,00%		Kuningan City	1.189.729.570.754	1.129.076.440.347
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	47,17%		Emporium Pluit Mall	960.289.143.617	880.216.713.498
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ <i>Shopping Center and Hotel</i>	Bandung	30,00%		Festival CityLink, Hotel Harris dan Hotel Pop	262.536.548.386	235.705.606.482
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	23,00%		Lindeteves Trade Center	11.977.971.860	21.114.424.008
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	27,40%		Senayan City	1.167.507.490.758	1.149.729.210.027
Jumlah/Total						3.592.040.725.375	3.415.842.394.362

Pada tanggal 31 Oktober 2016, Perusahaan melakukan penambahan investasi saham MGP sebanyak 946.670.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Atas transaksi ini tidak mengubah kepemilikan Perusahaan di MGP.

On October 31, 2016, the Company made an additional investment in MGP of 946,670,000 shares with par value of Rp 1,000 per share. This transaction does not change the Company's interest in MGP.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

2017						
	Saldo awal/ Beginning balance	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ Difference due to change in equity	Penambahan investasi/ Additional investment	Bagian laba bersih/ Equity in profit	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associate	Pembagian dividen tunai/ Cash dividend distribution
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASA	1.129.076.440.347	-	-	77.958.468.224	694.662.183	(18.000.000.000)
PP	880.216.713.498	-	-	80.540.701.632	(468.271.513)	-
BSP	235.705.606.482	-	-	26.830.941.904	-	262.536.548.386
CGN	21.114.424.008	-	-	1.819.747.102	313.800.750	(11.270.000.000)
MGP	1.149.729.210.027	-	-	79.967.324.316	(539.043.585)	(61.650.000.000)
Jumlah/Total	3.415.842.394.362	-	-	267.117.183.178	1.147.835	(90.920.000.000)
						3.592.040.725.375

2016						
	Saldo awal/ Beginning balance	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ Difference due to change in equity	Penambahan investasi/ Additional investment	Bagian laba bersih/ Equity in profit	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associate	Pembagian dividen tunai/ Cash dividend distribution
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
ASA	1.093.604.687.147	411.856.000	-	47.078.130.658	(18.233.458)	(12.000.000.000)
PP	698.063.122.500	-	-	181.578.234.268	575.356.730	-
BSP	201.459.012.909	-	-	34.246.593.573	-	235.705.606.482
CGN	31.846.410.307	-	-	4.025.887.570	422.126.131	(15.180.000.000)
MGP	1.106.335.602.768	-	946.670.000.000	83.812.311.443	681.295.816	(987.770.000.000)
Jumlah/Total	3.131.308.835.631	411.856.000	946.670.000.000	350.741.157.512	1.660.545.219	(1.014.950.000.000)
						3.415.842.394.362

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

Ringkasan informasi keuangan masing-masing entitas asosiasi ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi.

The summarized financial information in respect of each of the Group's associates is set out below. The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements.

	31 Desember/December 31, 2017					
	ASA Rp	PP Rp	BSP Rp	CGN Rp	MGP Rp	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
Aset lancar	69.966.311.481	63.965.151.343	54.847.255.476	181.582.732.397	289.885.286.562	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset tidak lancar	862.528.455.548	625.902.364.405	506.974.649.694	44.807.154.143	5.161.851.643.684	Current assets
Jumlah Aset	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	62.667.395.522	137.456.948.285	83.886.272.884	38.759.488.610	403.904.186.023	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	33.876.176.719	79.026.781.137	237.745.026.971	30.088.971.776	469.940.450.650	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	835.951.194.788	473.383.786.326	240.190.605.315	157.544.792.033	4.577.892.293.573	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(3.365.879)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>932.494.767.029</u>	<u>689.867.515.748</u>	<u>561.821.905.170</u>	<u>226.389.886.540</u>	<u>5.451.736.930.246</u>	Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
Pendapatan	115.087.203.200	269.934.186.770	125.857.425.653	93.408.178.578	499.843.294.177	STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban	74.833.476.419	196.883.894.031	105.494.525.669	85.497.242.912	207.993.657.203	Revenue
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Expenses
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit for the year
Pemilik entitas Induk	40.253.726.781	73.050.292.739	20.362.899.984	7.911.943.908	291.849.636.974	Profit (loss) attributable to Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(1.008.242)	-	Non-controlling interest
Laba tahun berjalan	<u>40.253.726.781</u>	<u>73.050.292.739</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>7.910.935.666</u>	<u>291.849.636.974</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	<u>1.736.655.459</u>	<u>(992.801.794)</u>	<u>-</u>	<u>1.364.351.087</u>	<u>(1.967.299.468)</u>	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>41.990.382.240</u>	<u>72.057.490.945</u>	<u>20.362.899.984</u>	<u>9.275.286.753</u>	<u>289.882.337.506</u>	Total comprehensive income for the year
31 Desember/December 31, 2016						
	ASA Rp	PP Rp	BSP Rp	CGN Rp	MGP Rp	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						
Aset Lancar	47.563.063.458	45.593.903.766	29.995.976.211	217.108.431.636	199.688.966.762	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset tidak lancar	899.158.287.844	647.687.038.167	511.785.416.397	49.757.474.381	5.104.168.890.060	Current assets
Jumlah Aset	<u>946.721.351.302</u>	<u>693.280.941.933</u>	<u>541.781.392.608</u>	<u>266.865.906.017</u>	<u>5.303.857.856.822</u>	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	70.943.877.069	204.594.069.029	113.695.564.505	42.916.411.509	290.580.588.483	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	36.816.661.685	87.360.577.523	208.258.122.773	26.683.353.107	531.757.492.332	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	838.960.812.548	401.326.295.381	219.827.705.330	197.268.499.038	4.481.519.776.007	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(2.357.637)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>946.721.351.302</u>	<u>693.280.941.933</u>	<u>541.781.392.608</u>	<u>266.865.906.017</u>	<u>5.303.857.856.822</u>	Total Liabilities and Equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
Pendapatan	115.964.707.090	264.698.164.253	133.547.708.544	90.010.648.598	504.584.424.277	STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Beban	84.318.809.119	197.914.947.738	112.280.609.201	72.507.761.045	198.702.079.482	Revenue
Laba tahun berjalan	<u>31.645.897.971</u>	<u>66.783.216.515</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>17.502.887.553</u>	<u>305.882.344.795</u>	Expenses
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit for the year
Pemilik entitas Induk	31.645.897.971	66.783.216.515	21.267.099.343	17.503.858.986	305.882.344.795	Profit (loss) attributable to Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(971.433)	-	Non-controlling interest
Laba tahun berjalan	<u>31.645.897.971</u>	<u>66.783.216.515</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>17.502.887.553</u>	<u>305.882.344.795</u>	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	<u>(45.583.643)</u>	<u>1.219.837.590</u>	<u>-</u>	<u>1.835.331.003</u>	<u>2.486.464.795</u>	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>31.600.314.328</u>	<u>68.003.054.105</u>	<u>21.267.099.343</u>	<u>19.338.218.556</u>	<u>308.368.809.590</u>	Total comprehensive income for the year

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements.

	2017 Rp	2016 Rp	
Aset bersih entitas asosiasi	6.284.962.672.035	6.138.903.088.304	Net asset of the associate
Penyesuaian uang muka dividen kepentingan nonpengendali	-	31.490.180.063	Adjustment of advance for dividend of non-controlling interest
Penyesuaian uang muka investasi saham	<u>(27.000.000.000)</u>	<u>(27.000.000.000)</u>	Adjustment of advance for investment in stock
Jumlah	<u>6.257.962.672.035</u>	<u>6.143.393.268.367</u>	Total
Proporsi bagian kepemilikan Grup			Proportion of the Group's ownership interest
Goodwill	1.911.001.118.708	1.863.467.554.944	Goodwill
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	18.168.705.975	18.168.705.975	Accumulated adjustment of accounting policies
	<u>1.662.870.900.692</u>	<u>1.534.206.133.443</u>	
Nilai tercatat bagian Grup	<u>3.592.040.725.375</u>	<u>3.415.842.394.362</u>	Carrying amount of the Group's interest

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
ASA	154.642.443.771	86.049.428.668	ASA
PP	97.707.378.568	318.188.304.904	PP
BSP	69.073.573.028	92.888.212.568	BSP

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investments in the associate companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2017	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah	266.982.087.890	1.495.325.369	863.041.181	267.614.372.078	Land
Bangunan dan prasarana	203.243.956.467	56.296.560	3.773.478.800	199.526.774.227	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	88.790.454.790	5.560.153.548	-	94.350.608.338	Construction in progress
Jumlah	<u>559.016.499.147</u>	<u>7.111.775.477</u>	<u>4.636.519.981</u>	<u>561.491.754.643</u>	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.619.873.100.853	937.303.440	27.042.658.936	1.593.767.745.357	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	<u>2.178.889.600.000</u>			<u>2.155.259.500.000</u>	Net Carrying Amount

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

	1 Januari/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2016	Rp
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah	262.713.686.391	4.268.401.499	-	266.982.087.890	Land
Bangunan dan prasarana	203.243.956.467	-	-	203.243.956.467	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	84.044.336.153	4.746.118.637	-	88.790.454.790	Construction in progress
Jumlah	550.001.979.011	9.014.520.136	-	559.016.499.147	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.757.428.020.989	-	137.554.920.136	1.619.873.100.853	Accumulated increase in fair value
Jumlah Tercatat	2.307.430.000.000			2.178.889.600.000	Net Carrying Amount

Dalam pengurangan properti investasi tahun 2017, termasuk properti investasi Perusahaan yang dijual terdiri dari biaya perolehan Rp 4.636.519.981 dan akumulasi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 17.933.480.019. Penerimaan dari penjualan properti investasi tersebut sebesar Rp 21.884.960.000.

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, aset dalam penyelesaian terdiri dari pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia – Tower 2 dan pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya yang diperkirakan selesai pada tahun 2020-2021. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 3,33% dan 3,14% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2017 dan 2016, masing-masing sebesar Rp 34.559.452.978 dan Rp 51.559.430.594.

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Deduction of investment properties in 2017 included investment properties of the Company which were sold, with acquisition cost of Rp 4,636,519,981 and accumulated increase in fair value of Rp 17,933,480,019. The proceeds from sale of this investment properties amounted to Rp 21,884,960,000.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office – Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As of December 31, 2017 and 2016, construction in progress consist of construction of office tower TCC Batavia – Tower 2 and shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2020-2021. On December 31, 2017 and 2016, the carrying amount of the assets under construction represents 3.33% and 3.14% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 – 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2017 and 2016 amounted to Rp 34,559,452,978 and Rp 51,559,430,594, respectively.

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2017 dan 2016 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 8.171.875.477 dan Rp 137.554.920.136.

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016:

Nama proyek/ Project Name	Nilai wajar/Fair value		Nama penilai/Appraisal name		Tanggal laporan/Report date	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	Rp	Rp				
TCC Batavia Tower	2.067.117.500.000	2.095.541.200.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Maret/ March 23, 2018	20 Maret/ March 20, 2017
Capital Square	48.290.000.000	44.490.000.000	KJPP Febriman Siregar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	20 Maret/ March 20, 2018	15 Maret/ March 15, 2017
Area perkantoran di Pluit/ Office Area in Pluit	39.852.000.000	38.858.400.000	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	28 Februari/ February 28, 2018	17 Maret/ March 17, 2017
Jumlah/Total	2.155.259.500.000	2.178.889.600.000				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

	2017	2016	
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,61% - 14,68%	12,27% - 12,63%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	3,00%	5,00%	Revenue increase rate

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	Tingkat 1/Level 1	Tingkat 2/Level 2	Tingkat 3/Level 3	Jumlah/Total
	Rp	Rp	Rp	Rp
TCC Batavia Tower	-	973.417.500.000	1.093.700.000.000	2.067.117.500.000
Capital Square	-	-	48.290.000.000	48.290.000.000
Area perkantoran di Pluit	-	39.852.000.000	-	39.852.000.000

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama periode berjalan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 746.290.855 dan Rp 440.397.001. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing adalah 0,49% dan 0,58%.

Changes in fair value of investment properties in 2017 and 2016 were recorded to consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 8,171,875,477 and Rp 137,554,920,136, respectively.

The details of fair values of the Group's investment properties as of December 31, 2017 and 2016:

Nama proyek/ Project Name	Nilai wajar/Fair value 2017	Nilai wajar/Fair value 2016	Nama penilai/Appraisal name 2017	Nama penilai/Appraisal name 2016	Tanggal laporan/Report date 2017	Tanggal laporan/Report date 2016
	Rp	Rp				
TCC Batavia Tower	2.067.117.500.000	2.095.541.200.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Maret/ March 23, 2018	20 Maret/ March 20, 2017
Capital Square	48.290.000.000	44.490.000.000	KJPP Febriman Siregar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	20 Maret/ March 20, 2018	15 Maret/ March 15, 2017
Area perkantoran di Pluit/ Office Area in Pluit	39.852.000.000	38.858.400.000	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	28 Februari/ February 28, 2018	17 Maret/ March 17, 2017
Jumlah/Total	2.155.259.500.000	2.178.889.600.000				

The valuation date of investment properties was December 31, 2017 and 2016. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flow.

Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2017	2016	
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,61% - 14,68%	12,27% - 12,63%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	3,00%	5,00%	Revenue increase rate

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2017 are as follows:

	Tingkat 1/Level 1	Tingkat 2/Level 2	Tingkat 3/Level 3	Jumlah/Total
	Rp	Rp	Rp	Rp
TCC Batavia Tower	-	973.417.500.000	1.093.700.000.000	2.067.117.500.000
Capital Square	-	-	48.290.000.000	48.290.000.000
Area perkantoran di Pluit	-	39.852.000.000	-	39.852.000.000

There were no transfer between level 1 and level 2 during the period.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 746,290,855 and Rp 440,397,001 in 2017 and 2016. Borrowing costs capitalization rates in 2017 and 2016 are 0.49% and 0.58%, respectively.

11. ASET TETAP

	1 Januari/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2017
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:				
Pemilikan langsung:				
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443
Bangunan	202.898.707.944	1.521.646.769	-	204.420.354.713
Perlengkapan kantor	2.481.649.080	49.958.181	-	2.531.607.261
Peralatan kantor	11.502.296.130	492.752.054	-	11.995.048.184
Kendaraan	548.972.727	-	-	548.972.727
Jumlah	<u>233.163.845.324</u>	<u>2.064.357.004</u>	-	<u>235.228.202.328</u>
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	20.825.259.485	10.670.769.548	-	31.496.029.033
Perlengkapan kantor	2.086.574.614	181.332.205	-	2.267.906.819
Peralatan kantor	7.294.834.422	2.368.903.671	-	9.663.738.093
Kendaraan	471.606.392	48.586.932	-	520.193.324
Jumlah	<u>30.678.274.913</u>	<u>13.269.592.356</u>	-	<u>43.947.867.269</u>
Jumlah Tercatat	<u><u>202.485.570.411</u></u>			<u><u>191.280.335.059</u></u>
	1 Januari/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31, 2016
	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya perolehan:				
Pemilikan langsung:				
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443
Bangunan	201.289.767.046	1.608.940.898	-	202.898.707.944
Perlengkapan kantor	2.450.750.535	30.898.545	-	2.481.649.080
Peralatan kantor	11.095.736.926	406.559.204	-	11.502.296.130
Kendaraan	548.972.727	-	-	548.972.727
Jumlah	<u>231.117.446.677</u>	<u>2.046.398.647</u>	-	<u>233.163.845.324</u>
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	10.964.044.563	9.861.214.922	-	20.825.259.485
Perlengkapan kantor	1.896.450.293	190.124.321	-	2.086.574.614
Peralatan kantor	4.971.661.929	2.323.172.493	-	7.294.834.422
Kendaraan	423.019.460	48.586.932	-	471.606.392
Jumlah	<u>18.255.176.245</u>	<u>12.423.098.668</u>	-	<u>30.678.274.913</u>
Jumlah Tercatat	<u><u>212.862.270.432</u></u>			<u><u>202.485.570.411</u></u>

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.915.387.805 dan Rp 3.568.537.807 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban langsung (Catatan 28)	12.304.364.427	11.494.809.798	Direct costs (Note 28)
Beban penjualan	649.379.200	645.001.261	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	<u>315.848.729</u>	<u>283.287.609</u>	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	<u>13.269.592.356</u>	<u>12.423.098.668</u>	Total

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 3,915,387,805 and Rp 3,568,537,807 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Depreciation expense was allocated as follows:

The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, a related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2017</i>	<i>2016</i>	
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
Nilai pertanggungan aset			Total amount of insured assets
Rupiah	3.143.607.000.000	3.068.597.000.000	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2017 dan 2016)	948.360.000.000	940.520.000.000	U.S. Dollar (US\$ 70,000,000 as of December 31, 2017 and 2016)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	170.404.809.599	180.714.918.706	Property and equipment
Properti investasi	1.906.472.631.238	1.937.715.480.712	Investment properties
Aset real estat	257.668.266.603	222.203.296.296	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, bangunan hotel digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

As of December 31, 2017 and 2016, hotel buildings are pledged as collateral on bank loans (Note 20).

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 262.617.319.000 dan Rp 249.970.000.000. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 168.543.188.904 dan Rp 177.139.249.918. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2017 and 2016 is Rp 262,617,319,000 and Rp 249,970,000,000, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2017 and 2016, is Rp 168,543,188,904 and Rp 177,139,249,918, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

12. ASET LAINNYA

12. OTHER ASSETS

	<i>31 Desember/December 31,</i>		
	<i>2017</i>	<i>2016</i>	
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Deposito berjangka yang dijaminkan	6.829.006.247	16.640.696.445	Guarantee time deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2.565.000.000	2.565.000.000	Restricted cash in banks
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.173.151.134	601.564.235	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Lain-lain	132.000.000	133.000.000	Others
Jumlah	51.553.433.290	59.794.536.589	Total

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

	31 Desember/ <i>December 31,</i> <u>2017 dan/and 2016</u>	Rp
TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	<u>314.130</u>	SGK
Jumlah	<u>39.854.275.909</u>	Total

Deposito berjangka yang dijaminkan

Deposito berjangka yang dijaminkan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 39c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi.

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas pinjaman rekening koran milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2018. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar 11,25% dan 11,75% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 11.978.329.412 dan Rp 11.716.783.324.

Biaya bunga yang masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 118.762.455 dan Rp 135.536.064 (Catatan 17).

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	31 Desember/ <i>December 31,</i> <u>2017 dan/and 2016</u>
	Rp
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	<u>314.130</u>
Jumlah	<u>39.854.275.909</u>

Guarantee time deposits

Guarantee time deposits represent time deposits with third parties related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 39c).

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represent bank account in CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest.

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month.

13. SHORT-TERM BANK LOANS

Short-term bank loans represents overdraft loan of SGK, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, under the overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of short-term bank loan is 12 months up to September 2017 and has been extended up to September 2018. Interest rate is 11.25% and 11.75% floating interest rate per annum as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

This loan facility secured on a paripassu basis with long-term bank loan (Note 20).

As of December 31, 2017 and 2016, Rp 11,978,329,412 and Rp 11,716,783,324, respectively, of the loan facility has been utilized.

Accrued interest expense as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp 118,762,455 and Rp 135,536,064, respectively (Note 17).

14. UTANG USAHA

14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
a. Berdasarkan pemasok		
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Graha Tunasmekar	6.671.715.123	7.071.715.123
PT Pluit Propertindo	539.147.748	174.101.871
Jumlah	7.210.862.871	7.245.816.994
Pihak ketiga		
Perintis Dinamika Sekatama	2.785.734.863	2.785.734.863
PT Sinar Arta Mulia	1.613.107.906	1.202.356.190
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	2.306.995.634	4.891.494.268
Jumlah	6.705.838.403	8.879.585.321
Jumlah	13.916.701.274	16.125.402.315
b. Berdasarkan mata uang		
Rupiah	13.675.122.282	15.269.756.267
Dolar Amerika Serikat	139.689.092	766.425.448
Euro	101.889.900	89.220.600
Jumlah	13.916.701.274	16.125.402.315

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari
satu tahun.

a. By supplier
Related parties (Note 37)
PT Graha Tunasmekar
PT Pluit Propertindo
Total
Third parties
Perintis Dinamika Sekatama
PT Sinar Arta Mulia
Others (each below 5% from trade accounts payable)
Total
Total
b. By currencies
Rupiah
U.S. Dollar
Euro
Total

All trade accounts payable have credit terms of less
than one year.

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
Pihak berelasi (Catatan 37)		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	4.226.165.928
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	-	70.797.576
Jumlah	-	4.296.963.504
Pihak ketiga		
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.014.147.593	1.487.169.257
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.211.916.531	1.227.220.817
Jumlah	2.226.064.124	2.714.390.074
Jumlah	2.226.064.124	7.011.353.578

Related parties (Note 37)
PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Others (each below 5% from other accounts payable)
Total
Third parties
PT SC Hotels & Resorts Indonesia
Others (each below 5% from other accounts payable)
Total
Total

16. UTANG PAJAK

16. TAXES PAYABLE

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
Pajak final		
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	190.860.124	683.094.739
Jasa konstruksi	7.166.510	5.861.782
Pajak penghasilan		
Pasal 21	525.041.229	519.220.959
Pasal 23	34.089.777	113.483.075
Pasal 25	-	76.050.528
Pasal 29 (Catatan 34)	1.000.408	1.814.223.709
Pajak hotel dan restoran	490.675.487	372.539.527
Pajak pertambahan nilai - bersih	10.143.269	35.034.362
Jumlah	1.258.976.804	3.619.508.681
		Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 13, 20 dan 21)		
	3.536.745.689	3.489.794.909
Lain-lain	2.868.215.874	2.123.175.485
Jumlah	6.404.961.563	5.612.970.394
		Total

18. UANG JAMINAN PENYEWA JANGKA PANJANG

18. LONG-TERM TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Group, in relation to rental of apartment and offices.

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Uang muka penjualan

Advances from customers

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
Jangka pendek		
Uang muka		
Titipan pelanggan	204.733.571	4.602.890.453
Jangka panjang		
Uang muka		
Penjualan apartemen	82.163.077.510	72.335.853.102
Penjualan kantor	70.000.000.000	70.000.000.000
Jumlah	152.163.077.510	142.335.853.102
		Total

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		Percentage of sales price
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Percentase dari harga jual			
< 20%	866.300.009	4.166.159.195	< 20%
20% - 49,99%	11.713.263.319	8.702.517.830	20% - 49.99%
50% - 99,99%	52.502.040.480	50.604.376.125	50% - 99.99%
100%	87.081.473.702	78.862.799.952	100%
Jumlah	<u>152.163.077.510</u>	<u>142.335.853.102</u>	Total

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

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima dimuka

Unearned revenues

	<u>31 Desember/December 31,</u>		Unearned rental revenues
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pendapatan sewa diterima dimuka	13.979.855.584	34.152.468.922	Unearned rental revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(13.658.003.663)</u>	<u>(32.739.025.867)</u>	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	<u>321.851.921</u>	<u>1.413.443.055</u>	Net of realized more than one year

Pendapatan sewa diterima dimuka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Desember/December 31,</u>		Bank ICBC Indonesia Bank Pan Indonesia
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Bank ICBC Indonesia	152.001.715.262	76.498.618.443	Bank ICBC Indonesia
Bank Pan Indonesia	<u>80.785.165.718</u>	<u>90.462.583.249</u>	Bank Pan Indonesia
Sub-jumlah	232.786.880.980	166.961.201.692	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.858.257.289)</u>	<u>(2.273.461.196)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	230.928.623.691	164.687.740.496	Total
Dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(58.282.640.029)</u>	<u>(9.677.417.531)</u>	Current maturities
Jangka panjang - bersih	<u>172.645.983.662</u>	<u>155.010.322.965</u>	Long-term - net
Tingkat bunga per tahun	10,50% - 11,25%	11,75% - 12,50%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Jatuh tempo dalam tahun:			Due in
2017	-	9.677.417.531	2017
2018	58.282.640.029	35.631.710.981	2018
2019	75.741.835.717	45.540.596.989	2019
2020	61.302.981.500	38.652.052.455	2020
2021	19.468.187.933	19.468.187.933	2021
2022	<u>17.991.235.801</u>	<u>17.991.235.803</u>	2022
Jumlah	<u>232.786.880.980</u>	<u>166.961.201.692</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Saldo utang bank	230.928.623.691	164.687.740.496	Bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	<u>1.280.483.234</u>	<u>1.216.758.845</u>	Accrued interest expense (Note 17)
Jumlah	<u>232.209.106.925</u>	<u>165.904.499.341</u>	Total

Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015, TMP menerima fasilitas kredit investasi Pinjaman Tetap Installment (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000. Jumlah fasilitas kredit tersebut termasuk sub limit fasilitas *Letter of Credit* ("L/C") dan fasilitas *Trust Receipt* ("TR") maksimal sebesar USD 6.000.000. Jangka waktu pinjaman 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*), dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

Bunga pinjaman yang dikenakan untuk fasilitas PTI yaitu sebesar 10,50% per tahun *floating*, sedangkan untuk fasilitas TR yaitu sebesar 5% per tahun *floating*.

Fasilitas PTI digunakan untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square", sedangkan untuk fasilitas L/C dan TR digunakan untuk pembelian/ impor peralatan dan perlengkapan.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP seluas 13.155 m² terletak di Jalan HR Mohammad, Surabaya.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Piutang atas proyek Capital Square.
- *Letter of Undertaking* (LOU) dari Perusahaan untuk menjamin pembayaran fasilitas utang dan *cost overrun* proyek.

Bank ICBC Indonesia

On October 8, 2015, TMP obtained a fixed-term investment credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum funding limit of Rp 400,000,000,000. This credit facility including sublimit facility of *Letter of Credit* ("L/C") and *Trust Receipt* ("TR") facility has maximum amount of USD 6,000,000, and term of 60 months (including 30 months grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment.

Interest rate of fixed-term credit facility is 10.50% (*floating*) per annum and the *Trust Receipt* ("TR") facility is 5% (*floating*) per annum.

Fixed-term credit facility is used to finance the construction project of "Capital Square", while *Letter of Credit* ("L/C") facility and *Trust Receipt* ("TR") facility is used to purchase/import equipment.

These credit facilities are secured by:

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP measuring 13,155 sqm located at Jalan HR Mohammad, Surabaya.
- Future development of Capital Square Project.
- Accounts receivable from Capital Square project.
- *Letter of Undertaking* (LOU) from the Company to guarantee repayment of loan facility and project's *cost overrun*.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali untuk aktivitas bisnis, melakukan merger, akuisisi, konsolidasi, serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain, mengubah aktivitas bisnis, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham, serta melakukan pembagian dividen tanpa sepengetahuan bank.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, TMP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Bank Pan Indonesia

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan Indonesia dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2017 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2018 (Catatan 13).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 11).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

The loan agreements also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain additional borrowing from third parties, granting loan to other parties unless in ordinary course of the business, execute merger, acquisition, consolidation and also investment to other parties, changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners and shareholders, and declare dividends without bank's acknowledgement.

As of December 31, 2017 and 2016, TMP is in compliance with all of the covenants from the bank.

Bank Pan Indonesia

In September 2012, SGK obtained a credit facility from Bank Pan Indonesia with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11.75% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2017 and has been extended up to September 2018 (Note 13).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of No. SHGB. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 11).

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As of December 31, 2017 and 2016, SGK is in compliance with all of the covenants from the bank.

21. UTANG OBLIGASI

21. BONDS PAYABLE

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	72.000.000.000	72.000.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortiasi	(2.817.653.503)	(3.889.048.289)
Utang obligasi - bersih	<u>69.182.346.497</u>	<u>68.110.951.711</u>
		Bond payable - net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Utang obligasi	69.182.346.497	68.110.951.711
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	2.137.500.000	2.137.500.000
Jumlah	<u>71.319.846.497</u>	<u>70.248.451.711</u>
		Total

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 14,25% per saham.

The Company issued Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000. On January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020 with annual fixed interest rate of 14.25% per share.

Obligasi berkelanjutan ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 Januari 2015 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai Wali Amanat.

Bonds are listed on Indonesian Stock Exchange as of January 15, 2015, with PT Bank CIMB Niaga Tbk acting as Trustee.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk kegiatan konstruksi dan operasional pengembangan proyek TCC Batavia.

The proceeds from the issuance at the bonds were used for the construction and operational for development of TCC Batavia project.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia pada tanggal 20 Oktober 2017, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 adalah BBB (idn) untuk periode Oktober 2017 sampai dengan Oktober 2018.

Based on the rating from PT Fitch Ratings Indonesia dated October 20, 2017, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 in the year of 2014 are rated as BBB (idn) for the period October 2017 until October 2018.

Perjanjian obligasi mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, antara lain membatasi Perusahaan untuk:

The bonds agreement included covenants that restrict the Company from performing certain actions without prior written consent from the Trustee, among others:

- melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari obligasi melalui pasar modal
- menjaminkan dan/atau membebani dengan cara apapun aset Perusahaan termasuk hak atas pendapatan

- issuing bonds or other securities which are more senior from the current bonds through the capital market
- pledge and/or encumber assets of the Company, including its rights over income

- membayar atau melakukan distribusi pembayaran lain selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwalianamanan dan Pengakuan Hutang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan
- memberikan pinjaman baru kepada pihak manapun kecuali untuk kegiatan operasional serta transaksi usaha Perusahaan dan anak Perusahaan
- melakukan penggabungan, konsolidasi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok dan bunga obligasi
- mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar
- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran hutang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan sebagaimana disebutkan di atas.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 71 dan 65 karyawan masing-masing pada tahun 2017 dan 2016.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

- make payment while the Company is being negligent with its obligation to pay the bonds holder under the provisions of the Trustee Agreement and Recognition of Debt, except for payments made for the ordinary courses of daily operations of the Company
- provide new loans to any party, except for supporting operational activities and business transactions of the Company and its subsidiaries
- perform merger, consolidation or discontinuation with other companies or individuals, unless the action is performed on the same line of business, has no negative impact on the course of business of the Company and its subsidiaries and does not affect the ability of the Company to make payments of the bonds' principal and interest
- amend the main business as specified in the articles of association
- reduce capital stock and the issued and paid-up capital of the Company
- obtain delay of debt payment obligations from the commercial court in the jurisdiction of the Company

As of December 31, 2017 and 2016, the Company is in compliance with all of the covenants as stated above.

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to such benefits is 71 and 65 employees in 2017 and 2016, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	1.769.004.000	1.388.004.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	196.302.000	-	Past service costs
Biaya bunga	<u>653.877.996</u>	<u>375.627.000</u>	Interest expense
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>2.619.183.996</u>	<u>1.763.631.000</u>	Components of defined costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit obligation
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	1.109.537.000	228.264.000	Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian atas pengalaman	<u>(1.071.002.000)</u>	<u>1.542.740.000</u>	Actuarial (gains) losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>38.535.000</u>	<u>1.771.004.000</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>2.657.718.996</u>	<u>3.534.635.000</u>	Total

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Employee benefits expense was recorded as general and administrative expenses (Note 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2017 Rp	2016 Rp	
Saldo awal	7.692.662.003	4.284.865.003	Beginning balance
Beban imbalan pasti yang diakui dengan laba rugi	2.619.183.996	1.763.631.000	Defined benefit costs recognized in profit or loss
Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	38.535.000	1.771.004.000	Defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Pembayaran manfaat	-	(126.838.000)	Benefit payment
Saldo akhir	<u>10.350.380.999</u>	<u>7.692.662.003</u>	Ending balance

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Desember/December 31,		
	2017 Rp	2016 Rp	
Tingkat diskonto			Initial discount rate
Tingkat diskonto +1%	9.753.054.000	7.252.739.000	Discount rate +1%
Tingkat diskonto -1%	11.079.627.000	8.205.460.000	Discount rate -1%
Tingkat kenaikan gaji			Future salary increment rate
Tingkat kenaikan gaji +1%	11.194.818.000	8.214.765.000	Salary increment rate +1%
Tingkat kenaikan gaji -1%	9.617.368.000	7.236.828.000	Salary increment rate -1%
Tingkat kematian			Mortality rate
Tingkat kematian +10%	10.355.348.000	7.697.970.000	Mortality rate +10%
Tingkat kematian -10%	10.345.408.000	7.687.346.000	Mortality rate -10%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT RAS Actuarial Consulting pada tahun 2017 dan 2016. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/December 31,</u>		
	2017	2016	
Tingkat diskonto per tahun	7,00%	8,50%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	8,0% - 10%	8,0% - 10,0%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	55 - 56 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement rate
Tingkat kematian	Indonesia Mortality Table 2011	Indonesia Mortality Table 2011	Mortality rate

Durasi rata-rata dan kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah 5,02 tahun (2016:4,58 tahun).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefits obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior year.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries PT RAS Actuarial Consulting in 2017 and 2016. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The average duration of the benefit obligation of December 31, 2017 is 5.02 years (2016:4.58 years).

23. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Jasa Korpora, pemegang saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	<u>31 Desember/December 31, 2017 dan/and 2016</u>			Name of Stockholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi - Komisaris Utama	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi - President Commissioner
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>7.800.760.000</u>	<u>100,00</u>	<u>780.076.000.000</u>	Total

23. CAPITAL STOCK

Based on stockholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Jasa Korpora, the stockholders of the Company as follows:

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	Rp	
Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000.000	Additional paid-in capital from issuance of shares of stock
Biaya emisi efek	<u>(17.557.256.217)</u>	Stock issuance costs
Bersih	<u>222.442.743.783</u>	Net

25. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 160 tanggal 26 Mei 2017 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 250 tanggal 27 Mei 2016 dari Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2017 and 2016, the details of additional paid in capital are as follows:

25. GENERAL RESERVE

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 160 dated May 26, 2017 of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 250 dated May 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp

a. Kepentingan nonpengendali atas
aset bersih entitas anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(60.966.176)	(60.928.459)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	28.166.583.711	27.554.849.226
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>34.007.303.978</u>	<u>33.326.000.986</u>
Jumlah	<u>62.112.921.513</u>	<u>60.819.921.753</u>

a. Non-controlling interest in net
assets of subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	

Jumlah

Total

b. Kepentingan nonpengendali atas
laba (rugi) bersih entitas anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(37.730)	(39.801)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	623.858.385	5.953.626.674
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	<u>(2.527.142.378)</u>	<u>(3.728.723.491)</u>
Jumlah	<u>(1.903.321.723)</u>	<u>2.224.863.382</u>

b. Non-controlling interest in
profit (loss) of subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	

Jumlah

Total

Mutasi kepentingan non-pengendali:

	2017	2016
	Rp	Rp
Saldo awal tahun	60.819.921.753	53.255.538.347
Bagian laba (rugi) tahun berjalan	(1.903.321.723)	2.224.863.382
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	(53.353.517)	(52.132.476)
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	<u>3.249.675.000</u>	<u>5.391.652.500</u>
Saldo akhir tahun	<u>62.112.921.513</u>	<u>60.819.921.753</u>

Movement of non-controlling interests:

Balance at beginning of the year
Share of profit (loss) for the year
Share of comprehensive income for the year
Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Balance at end of the year

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	31 Desember/December 31, 2017		
	PNC	SGK	
	Rp	Rp	
Aset lancar	72.403.624.377	3.523.484.965	Current assets
Aset tidak lancar	280.015.205	179.694.349.565	Non-current assets
Jumlah Aset	72.683.639.582	183.217.834.530	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.456.274.758	35.497.490.996	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	902.905.035	70.007.984.998	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	62.324.459.789	77.712.358.536	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	72.683.639.582	183.217.834.530	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	5.825.766.032	45.962.927.140	Revenue
Beban	4.439.414.062	55.704.068.557	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	1.386.351.970	(9.741.141.417)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	26.942.000	(140.956.000)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	1.359.409.970	(9.600.185.416)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(2.739.513.908)	1.793.977.988	Operating activities
Aktivitas investasi	160.617.175	(3.607.561.350)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	-	644.174.436	Financing activities
	31 Desember/December 31, 2016		
	PNC	SGK	
	Rp	Rp	
Aset lancar	75.259.726.281	4.745.388.275	Current assets
Aset tidak lancar	381.356.038	188.509.250.686	Non-current assets
Jumlah Aset	75.641.082.319	193.254.638.961	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	13.342.467.500	33.318.388.291	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.333.565.000	82.036.794.717	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	60.965.049.819	77.899.455.953	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	75.641.082.319	193.254.638.961	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	26.797.615.289	41.322.129.873	Revenue
Beban	13.567.333.792	56.140.152.871	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	13.230.281.497	(14.818.022.998)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(154.664.000)	59.714.000	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	13.075.617.497	(14.758.308.998)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) bersih dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	1.018.460.323	(6.208.113.002)	Operating activities
Aktivitas investasi	54.220.110	261.933.889	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(2.950.000.000)	6.016.969.844	Financing activities

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

27. SALES AND REVENUES

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Penjualan:			Sales:
Perkantoran	-	26.572.429.969	Offices
Apartemen	-	<u>16.650.000.000</u>	Apartments
Jumlah	-	<u>43.222.429.969</u>	Total
Pendapatan:			Revenues:
Hotel	45.038.003.827	40.071.346.298	Hotel
Sewa	<u>39.947.756.878</u>	<u>58.145.853.809</u>	Rent
Jumlah	<u>84.985.760.705</u>	<u>98.217.200.107</u>	Total
Jumlah	<u>84.985.760.705</u>	<u>141.439.630.076</u>	Total

Pada tahun 2017 dan 2016, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2017 and 2016, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
BUT Inpex Masela Ltd	29.270.308.644	45.278.288.253	BUT Inpex Masela Ltd
PT Infosys Solusi Terpadu	-	26.572.429.969	PT Infosys Solusi Terpadu
Maniwanen	-	<u>16.650.000.000</u>	Maniwanen
Jumlah	<u>29.270.308.644</u>	<u>88.500.718.222</u>	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenues generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

The details of cost of sales and direct costs based on major products are as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales (Note 7):
Apartemen	-	7.489.407.269	Apartments
Perkantoran	-	<u>4.455.219.788</u>	Offices
Jumlah	-	<u>11.944.627.057</u>	Total
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa			Rental
Lain-lain	163.496.520	179.671.097	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 11)	12.304.364.427	11.494.809.798	Depreciation (Note 11)
Utilitas	3.892.453.031	3.801.765.079	Utilities
Pemeliharaan	1.966.855.678	3.193.195.415	Maintenance
Gaji dan tunjangan	1.695.171.633	1.597.810.600	Salaries and allowances
Lain-lain	<u>6.982.659.604</u>	<u>7.129.601.036</u>	Others
Jumlah	<u>27.005.000.893</u>	<u>27.396.853.025</u>	Total
Jumlah	<u>27.005.000.893</u>	<u>39.341.480.082</u>	Total

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Iklan dan promosi	2.486.769.994	5.425.080.230	Advertising and promotion
Komisi	1.058.430.794	2.130.227.981	Commissions
Lain-lain	<u>1.643.278.256</u>	<u>2.028.863.401</u>	Others
Jumlah	<u>5.188.479.044</u>	<u>9.584.171.612</u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Gaji dan tunjangan	66.394.145.034	35.457.715.841	Salaries and allowances
Jasa manajemen (Catatan 37e dan 39d)	7.314.010.509	6.858.093.510	Management fee (Notes 37e and 39d)
Sewa dan jasa layanan	6.757.715.750	6.156.259.030	Rental and service charges
Jasa profesional	4.529.475.670	5.210.734.808	Professional fees
Jasa keamanan	2.647.544.204	2.559.500.950	Securities services
Imbalan pasca kerja (Catatan 22)	2.619.183.996	1.763.631.000	Post-employment benefits (Note 22)
Beban kantor	2.455.629.341	2.901.010.095	Office expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	1.825.425.413	2.180.656.448	Repairs and maintenance
Asuransi	959.544.524	1.030.005.878	Insurance
Pajak dan perijinan	849.771.281	700.540.123	Taxes and licenses
Utilitas	629.874.703	638.387.564	Utilities
Penyusutan (Catatan 11)	315.848.729	283.287.609	Depreciation (Note 11)
Jamuan dan representasi	195.945.195	273.179.235	Entertainment and representation
Lain-lain	3.320.259.298	1.978.974.096	Others
Jumlah	<u>100.814.373.647</u>	<u>67.991.976.187</u>	Total

31. PENGHASILAN BUNGA

31. INTEREST INCOME

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Deposito berjangka	7.562.107.417	6.548.318.859	Time deposits
Jasa giro	<u>188.037.437</u>	<u>512.238.222</u>	Current account
Jumlah	<u>7.750.144.854</u>	<u>7.060.557.081</u>	Total

32. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

32. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban keuangan			Interest on
Utang bank	11.778.701.739	13.081.901.293	Bank loans
Utang obligasi	11.361.394.786	11.199.261.466	Bonds payable
Lain-lain	<u>1.561.074.650</u>	<u>2.278.164.078</u>	Others
Jumlah	<u>24.701.171.175</u>	<u>26.559.326.837</u>	Total

Jumlah beban bunga dan keuangan diatas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.

Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.

33. BEBAN PAJAK FINAL

33. FINAL TAX EXPENSE

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban pajak final yang berasal dari:			Final income tax from:
Penyewaan	3.385.365.479	5.738.317.440	Rental
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u>1.085.954.390</u>	<u>1.540.216.908</u>	Transfer of rights over land and/or buildings
Beban pajak final	<u>4.471.319.869</u>	<u>7.278.534.348</u>	Final tax expense

34. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Beban pajak kini Perusahaan	2.104.318.000	4.975.493.000	The Company current tax expenses
Manfaat pajak tangguhan - Entitas anak	<u>(32.359.500)</u>	<u>(12.780.250)</u>	Deferred tax benefit - Subsidiaries
Jumlah beban pajak - bersih	<u>2.071.958.500</u>	<u>4.962.712.750</u>	Total tax expense - net

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	190.572.390.596	215.111.556.267	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 9)	90.920.000.000	1.014.950.000.000	Dividend income from associates companies (Note 9)
Rugi entitas anak sebelum pajak	26.173.664.266	19.466.178.922	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 9)	<u>(267.117.183.178)</u>	<u>(350.741.157.512)</u>	Profit of the associates (Note 9)
 Laba sebelum pajak	40.548.871.684	898.786.577.677	Profit before tax
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak final	<u>(32.131.599.000)</u>	<u>(878.884.605.579)</u>	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>8.417.272.684</u>	<u>19.901.972.098</u>	Taxable income subject to non-final tax
 Beban pajak kini	2.104.318.000	4.975.493.000	Current tax expenses
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepayment of income taxes
Pasal 23	<u>(1.237.893.000)</u>	<u>(2.426.401.000)</u>	Article 23
Pasal 25	<u>(865.424.592)</u>	<u>(734.868.291)</u>	Article 25
 Jumlah	<u>(2.103.317.592)</u>	<u>(3.161.269.291)</u>	Total
 Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	<u>1.000.408</u>	<u>1.814.223.709</u>	Income tax under payment (Note 16)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Reconciliation of taxable income will be the basis for the submission of annual tax notification letter of current tax.

Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan Grup terdiri dari:

Deferred tax assets of the Group consists of the following:

	Dikreditkan ke laporan laba rugi	Dikreditkan ke laporan laba rugi
1 Januari/ January 1, 2016	tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year
	Rp	Rp
Liabilitas imbalan kerja	-	12.780.250
	12.780.250	12.780.250
	32.359.500	32.359.500
	45.139.750	45.139.750

Employee benefit obligation

Tidak terdapat pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

There is no recognition of deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

35. LABA PER SAHAM

35. EARNINGS PER SHARE

	<u>2017</u> Rp	<u>2016</u> Rp	
Laba			Profit
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>190.403.753.819</u>	<u>207.923.980.135</u>	Profit attributable to the owners of the parent company
Jumlah Saham	<u>2017</u> Lembar/Shares	<u>2016</u> Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	<u>7.800.760.000</u>	<u>7.800.760.000</u>	Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share
Laba Per Saham Dasar	<u>24,41</u>	<u>26,65</u>	Basic Earnings Per Share

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

At reporting date, the Company does not have potential dilutive ordinary shares.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

	<u>2017</u> Rp	<u>2016</u> Rp	
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	746.290.855	440.397.001	Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan
Penambahan aset tetap melalui utang usaha	1.519.485.269	1.547.075.898	Addition in property and equipment through trade accounts payable

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
- c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi Perusahaan:
 - PT Arah Sejahtera Abadi
 - PT Briliant Sakti Persada
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Manggala Gelora Perkasa
 - PT Citra Gemilang Nusantara

Transaksi-transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Perusahaan menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	13.345.556.420	12.037.298.625	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja	<u>228.561.812</u>	<u>201.411.875</u>	Post - employment benefits
Jumlah	<u>13.574.118.232</u>	<u>12.238.710.500</u>	Total
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	<u>1.930.027.380</u>	<u>1.674.585.528</u>	Salaries and allowance
Jumlah	<u>15.504.145.612</u>	<u>13.913.296.028</u>	Total

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2018.
- c. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.
- d. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangi perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2018.

Beban sewa ruangan sebesar Rp 562.610.109 dan Rp 480.564.204 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

- e. Pada 7 Januari 2009, PT Arah Sejahtera Abadi mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Prakarsa Nusa Cemerlang, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2018.

Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 829.847.508 dan Rp 786.573.060 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

- f. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 963.900.000 dan Rp 895.050.000 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016 dicatat sebagai bagian dari keuntungan lain-lain.

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Company provides benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as follows:

	2017	2016	
	Rp	Rp	
Board of Directors			
Salaries and allowances			
Post - employment benefits			
Total			
Board of Commissioners			
Salaries and allowance			
Total			

- b. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office – Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2018.
- c. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera pledged the shares of the Company.
- d. On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement has been extended until August 3, 2018.

Rental expense amounting to Rp 562,610,109 and Rp 480,564,204 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses.

- e. On January 7, 2009, PT Arah Sejahtera Abadi entered into a management consulting services agreement with PT Prakarsa Nusa Cemerlang, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement has been extended until December 31, 2018.

Management consulting service amounting to Rp 829,847,508 and Rp 786,573,060 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

- f. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounting to Rp 963,900,000 and Rp 895,050,000 for 2017 and 2016, respectively, were recorded as part of other gains.

- g. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, rincian uang muka investasi terdiri dari:

	Rp
PT Briliant Sakti Persada (BSP)	6.000.000.000
PT Pluit Propertindo (PP)	<u>3.301.900.000</u>
Jumlah	<u><u>9.301.900.000</u></u>

Pada tanggal pelaporan, PP dan BSP belum mengaktakan peningkatan modal ini, sehingga setoran ini masih disajikan sebagai uang muka investasi.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

- g. As of December 31, 2017 and 2016 advance for investment in stock consist of:

PT Briliant Sakti Persada (BSP)
PT Pluit Propertindo (PP)
Total

As of the reporting date, PP and BSP has not yet notarized the increasing of paid-in capital, therefore these are presented as advance for investment in stock.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

The balance of assets, liabilities and expenses arising from the above transactions are as follows:

	31 Desember/December 31,	2017	2016	
Utang usaha (Rp)	7.210.862.871	7.245.816.994		Accounts payable (Rp)
Percentase terhadap jumlah liabilitas	1,38%	1,51%		Percentage to total liabilities
Utang lain-lain (Rp)	-	4.296.963.504		Other accounts payable (Rp)
Percentase terhadap jumlah liabilitas	-	0,90%		Percentage to total liabilities
Beban langsung kepada pihak berelasi (Rp)	1.568.413.140	2.151.043.410		Direct cost to related parties (Rp)
Percentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	5,81%	5,47%		Percentage to total cost of sales and direct cost
Beban administrasi kepada pihak berelasi (Rp)	6.373.912.116	5.730.085.843		Administrative expense to related parties (Rp)
Percentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	6,32%	8,43%		Percentage to total general and administrative expense

38. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

Segmen Usaha

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Penjualan dan pendapatan sewa
 - Apartemen
 - Perkantoran

- II. Pendapatan
 - Hotel

38. SEGMENT INFORMATION

The Group reportable segments under PSAK 5 (revised 2009) are based on their business.

Business Segment

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Sales and rental revenue
 - Apartments
 - Offices

- II. Revenues
 - Hotel

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2017 AND 2016
AND FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

2017							
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Penjualan dan pendapatan usaha	33.676.803.479	5.388.303.900	45.920.653.326	-	-	84.985.760.705	Sales and revenues
Hasil							Results
Hasil segmen	33.513.306.959	5.388.303.900	19.079.148.953	-	-	57.980.759.812	Segment results
Beban penjualan	(192.072.610)	(13.302.565)	(808.889.171)	(4.174.214.698)	-	(5.188.479.044)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(73.824.203.351)	(3.880.053.410)	(15.863.449.596)	(14.071.667.290)	6.825.000.000	(100.814.373.647)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3.845.464.829)	(538.830.390)	(87.024.650)	-	-	(4.471.319.869)	Final tax expense
Kenalikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi - bersih	(8.260.440.050)	-	937.303.440	(848.738.867)	-	(8.171.875.477)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	267.117.183.178	-	-	-	-	267.117.183.178	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	7.329.254.987	162.984.290	42.273.815	215.631.762	-	7.750.144.854	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.580.237.708)	(7.227.697)	(12.104.845.745)	(8.860.025)	-	(24.701.171.175)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	(685.040.000)	-	-	-	-	(685.040.000)	Loss on sale properties investment
Keuntungan dan kerugian lain-lain	8.173.768.286	274.477.842	133.320.451	(4.615)	(6.825.000.000)	1.756.561.964	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak	216.746.054.862	1.386.351.970	(8.672.162.503)	(18.887.853.733)	-	190.572.390.596	Income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							
Aset segmen	6.718.991.015.949	72.683.639.582	220.352.031.963	702.516.879.759	(513.682.183.850)	7.200.861.383.403	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Liabilitas segmen	104.603.540.111	10.359.179.793	105.505.475.994	303.892.790.158	-	524.360.986.056	Segment assets
Pengeluaran modal	2.419.015.850	1.850.000	2.064.680.382	4.690.586.249	-	9.176.132.481	Segment liabilities
Penyusutan	88.223.794	103.190.833	12.318.492.930	759.684.799	-	13.269.592.356	Capital expenditure
							Depreciation
2016							
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Penjualan dan pendapatan usaha	76.904.801.543	23.236.423.215	41.298.405.318	-	-	141.439.630.076	Sales and revenues
Hasil							Results
Hasil segmen	72.269.910.659	15.758.554.675	14.081.223.390	-	(11.538.730)	102.098.149.994	Segment results
Beban penjualan	(7.562.948)	(463.488.692)	(744.346.960)	(8.368.773.012)	-	(9.584.171.612)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(43.467.530.469)	(4.125.844.966)	(14.484.771.066)	(12.488.299.683)	6.575.000.000	(67.991.976.187)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(5.666.090.387)	(1.490.929.650)	(121.514.311)	-	-	(7.278.534.348)	Final tax expense
Kenalikan (penurunan) nilai wajar atas properti investasi - bersih	(140.425.471.499)	-	1.908.400.000	962.151.363	-	(137.554.920.136)	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi	350.741.157.512	-	-	-	-	350.741.157.512	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	6.460.302.968	451.553.365	23.724.556	124.976.192	-	7.060.557.081	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(13.044.964.947)	(9.201.941)	(13.483.257.822)	(21.902.127)	-	(26.559.326.837)	Interest expense and financial charges
Keuntungan dan kerugian lain-lain	7.717.984.301	3.109.638.709	59.989.343	(131.901.553)	(6.575.000.000)	4.180.620.800	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak	234.577.735.190	13.230.281.497	(12.760.552.870)	(19.924.368.820)	(11.538.730)	215.111.556.267	Income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							
Aset segmen	6.554.530.451.374	75.641.082.319	229.287.497.981	635.397.125.906	(531.583.095.376)	6.963.273.062.204	STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Liabilitas segmen	130.562.695.707	14.676.032.500	115.355.183.008	217.891.473.573	-	478.495.384.788	Segment assets
Pengeluaran modal	4.599.781.104	401.700.000	1.608.940.898	4.450.496.781	-	11.060.918.783	Segment liabilities
Penyusutan	111.493.181	35.496.925	11.524.090.076	752.018.486	-	12.423.098.668	Capital expenditure
							Depreciation

39. IKATAN

- a. 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 (Betty) dan Tn.DR.Tunggul Simanjuntak (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. Betty 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 Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, dimana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

39. COMMITMENTS

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., public notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. DR. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000 respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No.139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

Perusahaan telah memberikan somasi/ peringatan kepada Direksi dan Dewan Komisaris SBJ, Betty dan Tunggul untuk membatalkan jual beli atas 35.000 saham (70% saham) milik Betty dan Tunggul di SBJ kepada PT Abadi Guna Papan (AGP). Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul mengajukan permohonan arbitrase kepada Perusahaan (Catatan 44b).

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan adendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
 - 1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
 - 2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 - 3. TMP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank – bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 12). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

The Company had provided legal notice to the Management and Board of Director of SBJ, Betty and Tunggul, to cancel transactions of 35,000 shares (70% shares) that belongs to Betty and Tunggul in SBJ to Abadi to PT Abadi Guna Papan (AGP). On December 15, 2014, Betty and Tunggul filed its arbitration claim to the Company (Note 44b).

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other accounts receivable.

- b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.
- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
 - 1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria International and Bank CIMB Niaga.
 - 2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 - 3. TMP entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 12). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan kotor hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2017 dan 2016, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.484.163.001 dan Rp 6.071.520.450 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia – Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperbarui pada 1 September 2016 dan berlaku sampai dengan 16 September 2018.

f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan adendum tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dimana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 sqm atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatangan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 19).

d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK is obliged to pay:

1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2017 and 2016, management fee amounting to Rp 6,484,163,001 and Rp 6,071,520,450, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia – Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera. This agreement has been extended on September 1, 2016 and will be valid until September 16, 2018.

f. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, which in that agreement, TMP agreed to provide several office units that would be built with the name of Capital Square for the area of approximately 6.236 sqm or costs of Rp 70,000,000,000 to PT Eastern Star Capital (ESC). The provision is made by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by ESC, immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 19).

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember/December 31	
	2017	2016
	Rp	Rp
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	175.104.098.050	139.787.849.253
Piutang usaha kepada pihak ketiga	12.914.015.914	24.829.518.544
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	8.318.301.374	8.849.257.494
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.730.405.982	2.528.325.416
Aset lainnya	11.699.157.381	19.940.260.680
JUMLAH	210.765.978.701	195.935.211.387
<u>Loans and receivables</u>		
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents		
Trade accounts receivable from third parties		
Other accounts receivable from third parties		
NON-CURRENT ASSETS		
Other accounts receivable from third parties		
Other assets		
TOTAL		

	31 Desember/December 31	
	2017	2016
	Rp	Rp
<u>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi</u>		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek	11.978.329.412	11.716.783.324
Utang usaha		
Pihak berelasi	7.210.862.871	7.245.816.994
Pihak ketiga	6.705.838.403	8.879.585.321
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	4.296.963.504
Pihak ketiga	2.226.064.124	2.714.390.074
Biaya yang masih harus dibayar	6.404.961.563	5.612.970.394
Uang jaminan penyewa	863.673.247	997.345.572
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	58.282.640.029	9.677.417.531
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Uang jaminan penyewa	10.903.261.780	11.819.454.237
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	172.645.983.662	155.010.322.965
Utang obligasi	<u>69.182.346.497</u>	<u>68.110.951.711</u>
JUMLAH	346.403.961.588	286.082.001.627
<u>Liabilities at amortized cost</u>		
CURRENT LIABILITIES		
Short-term bank loans		
Trade accounts payable		
Related parties		
Third parties		
Other accounts payable		
Related parties		
Third parties		
Accrued expense		
Tenants' security deposits		
Current maturity of long-term bank loans		
NON-CURRENT LIABILITIES		
Tenants' security deposits		
Long-term bank loan - net of current maturity		
Bond payable		
TOTAL		

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukunya.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, se bisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 43.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontrakturnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman cadangan dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 43.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectiveness of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

		Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate		Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/ Total	December 31, 2017
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Non-interest bearing Trade accounts payable Related parties Third parties Other accounts payable to third parties
31 Desember 2017										
Tanpa bunga										
Utang usaha										
Pihak berelasi		-	7.210.862.871						7.210.862.871	Non-interest bearing Trade accounts payable
Pihak ketiga		-	621.855.694	6.083.982.709					6.705.838.403	Related parties Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		-	133.030.673	1.047.585.977	1.045.447.474				2.226.064.124	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	14,25%	3.176.909.400	2.546.248.763	681.803.400					6.404.961.563	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	-	669.366.255	11.729.136.603				12.396.502.858	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga tetap										Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	14,25%	-	2.565.000.000	7.695.000.000	82.687.500.000				92.947.500.000	Bonds payable
Instrumen tingkat bunga variabel										Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,25%	116.040.066	220.850.449	13.007.717.096					13.344.607.611	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,25%	8.951.797.132	16.540.478.813	66.677.825.309	190.916.631.521				283.086.732.775	Long-term bank loans
Jumlah		12.244.746.598	29.838.327.263	95.863.280.746	286.378.715.598				424.325.070.205	Total
 31 Desember 2016										
Tanpa bunga										
Utang usaha										
Pihak berelasi		-	174.101.871	7.071.715.123					7.245.816.994	Non-interest bearing Trade accounts payable
Pihak ketiga		-	1.033.640.843	7.845.944.478					8.879.585.321	Related parties Third parties
Utang lain-lain										Other accounts payable
Pihak berelasi		-	4.226.165.928	70.797.576					4.296.963.504	Related parties
Pihak ketiga	22.220.859	251.083.039	2.441.086.176						2.714.390.074	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar		2.843.943.633	1.994.026.761	775.000.000					5.612.970.394	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		167.259.817	-	830.085.755	11.819.454.237				12.816.799.809	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga tetap										Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	14,25%	-	2.565.000.000	7.695.000.000	98.077.500.000				108.337.500.000	Bonds payable
Instrumen tingkat bunga variabel										Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,94%	120.442.837	229.229.915	12.785.227.845					13.134.900.597	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	11,94% - 12,50%	2.201.327.317	4.796.952.005	22.487.481.522	180.603.373.439	18.893.513.669			228.982.647.952	Long-term bank loans
Jumlah		5.355.194.463	15.270.200.362	62.002.338.475	290.500.327.676	18.893.513.669			392.021.574.645	Total

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2017 dan 2016.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2017 and 2016.

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2017 dan 2016 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	244.979.896.405	178.965.253.498
Jumlah yang belum digunakan	275.020.103.595	326.784.746.502
Jumlah	<u>520.000.000.000</u>	<u>505.750.000.000</u>
		Total
Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.		The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen non-derivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan masing-masing 40 basis poin pada tahun 2017 dan 2016 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 10 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2017 dan 2016 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 971.627.812 dan Rp 715.861.014. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 40 basis point increase or decrease in 2017 and 2016, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 10 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2017 and 2016 would decrease/increase by Rp 971,627,812 and Rp 715,861,014, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

b. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 13, 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan non-pengendali (Catatan 26).

Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2017	2016	
	Rp	Rp	
Pinjaman	312.089.299.600	244.515.475.531	Debt
Kas dan setara kas	(175.170.598.050)	(139.869.349.253)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	136.918.701.550	104.646.126.278	Net debt
Ekuitas	6.676.500.397.347	6.484.787.677.416	Equity
Rasio pinjaman - bersih terhadap modal	2,05%	1,61%	Net debt to equity ratio

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

b. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debt (Notes 13, 20 and 21) and equity of the owners of the Company (Notes 23, 24 and 25), and non-controlling interest (Note 26).

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the managements consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

Liabilitas keuangan	31 Desember/December 31, 2017		31 Desember/December 31, 2016		Financial liabilities
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang obligasi	69.182.346.497	101.950.951.711	68.110.951.711	88.270.951.711	Bonds payable

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari liabilitas keuangan ditetapkan di bawah ini:

Utang obligasi

Nilai wajar dari utang obligasi pada 31 Desember 2017 dan 2016 diperkirakan masing-masing sebesar Rp 101.950.951.711 dan Rp 88.270.951.711 dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar masing-masing sebesar Rp 1,47 dan Rp 1,28.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial liabilities are set out below:

Bonds payable

The fair value of bonds payable as at December 31, 2017 and 2016 are estimated to be Rp 101,950,951,711 and Rp 88,270,951,711, respectively, using quoted price available in market, amounting to Rp 1.47 and Rp 1.28, respectively.

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whole fair value is based on:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

31 Desember 2017	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2017
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					
Biaya perolehan yang diamortisasi					Liabilities for which fair values are disclosed
Utang obligasi	101.950.951.711	-	-	101.950.951.711	At amortized cost
					Bonds payable
31 Desember 2016					
31 Desember 2016	Nilai wajar/Fair value				December 31, 2016
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					
Biaya perolehan yang diamortisasi					Liabilities for which fair values are disclosed
Utang obligasi	88.270.951.711	-	-	88.270.951.711	At amortized cost
					Bonds payable

Tidak ada transfer antara level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between level 1 and 2 during the current period.

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Desember/December 31, 2017			31 Desember/December 31, 2016		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US\$	1.919.281	26.002.419.621	1.023.341	13.749.616.125	Cash and cash equivalents
Putang usaha kepada pihak ketiga	US\$	-	-	4.900	65.836.400	Trade accounts receivable from third parties
Aset lainnya	US\$	156.401	2.118.915.058	155.722	2.092.284.823	Other assets
Jumlah aset			28.121.334.679		15.907.737.348	Total asset
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	10.311	139.689.092	57.043	766.425.448	Trade accounts payable to third parties
	EURO	6.300	101.889.900	6.300	89.220.600	
Uang jaminan penyewa	US\$	763.353	10.341.906.444	921.240	12.377.777.012	Tenants' security deposit
Jumlah liabilitas			10.583.485.436		13.233.423.060	Total liabilities
Jumlah aset bersih			17.537.849.243		2.674.314.288	Total net assets

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

The conversion rate used by the Group on December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
1 USD	13.548	13.436
1 EURO	16.174	14.162

44. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009 (Catatan 39a). Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada liabilitas kontingen yang material yang mungkin timbul atas perkara-perkara tersebut diatas.

44. LITIGATIONS

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, SH., S.E., M.H. (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009 (Note 39a). The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

Management believes that there are no material contingent liabilities that might arise from the cases mentioned above.

45. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan investasi dalam entitas anak dan asosiasi.

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disajikan dari halaman 71 sampai dengan 76. Informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3, kecuali untuk investasi pada entitas anak dan asosiasi yang dicatat menggunakan metode ekuitas.

46. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 70 dan informasi tambahan dari halaman 71 sampai dengan 76 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2018.

45. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, statements of cash flows and investment in subsidiaries and associates.

Financial information of the parent entity only was presented on pages 71 to 76. This parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3, except for the investments in subsidiaries and associates which are accounted for using the equity method.

46. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 70 and supplementary information on pages 71 to 76 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 28, 2018.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	31 Desember/December 31,	
	2017	2016
	Rp	Rp
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	166.726.004.330	119.371.968.630
Piutang usaha kepada pihak ketiga	11.368.136.328	23.059.777.299
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	8.117.898.201	8.766.863.700
Pajak dibayar dimuka	1.483.204.115	5.703.900.524
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2.999.653.983	4.835.840.238
Jumlah Aset Lancar	190.694.896.957	161.738.350.391
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.730.405.982	2.528.325.416
Persediaan - aset real estat	292.466.370.972	277.103.661.461
Uang muka investasi saham	54.112.522.500	47.667.197.500
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.103.370.485.781	3.951.518.391.294
Properti investasi - nilai wajar	2.067.117.500.000	2.095.541.200.000
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.014.310.580 tahun 2017 dan Rp 926.086.785 tahun 2016	66.856.502	142.804.497
Aset lainnya	8.431.977.255	18.290.520.815
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.528.296.118.992	6.392.792.100.983
JUMLAH ASET	6.718.991.015.949	6.554.530.451.374

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
 Trade accounts receivable from third parties
 Other accounts receivable to third parties
 Prepaid taxes
 Prepaid expenses and advances

Total Current Assets

NON-CURRENT ASSETS

Other accounts receivable from third parties
 Inventory - real estate assets
 Advances for investment in stock
 Investments in associates and subsidiaries
 Investment properties - fair value
 Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,014,310,580 in 2017 and Rp 926,086,785 in 2016
 Other assets

Total Non-Current Assets

TOTAL ASSETS

***) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas**

***) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method**

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (Lanjutan)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION OF PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (Continued)

	<i>31 Desember/December 31,</i>	
	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>Rp</i>	<i>Rp</i>
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang usaha kepada pihak ketiga	813.865.189	862.015.189
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	4.226.165.928
Pihak ketiga	1.045.447.474	1.067.668.333
Utang pajak	484.630.816	3.028.296.395
Biaya yang masih harus dibayar	2.902.998.948	2.874.584.821
Uang muka penjualan	29.337.000	4.289.820.000
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	11.935.086.256	28.060.200.041
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.211.365.683	44.408.750.707
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Utang obligasi	69.182.346.497	68.110.951.711
Uang jaminan penyewa	10.728.008.049	11.767.219.237
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	34.744.886	442.490.055
Liabilitas imbalan pasca kerja	7.447.075.000	5.833.284.001
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	87.392.174.432	86.153.945.004
JUMLAH LIABILITAS	104.603.540.115	130.562.695.711
EKUITAS		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham		
Modal dasar - 23.000.000.000 saham		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000
Penghasilan komprehensif lain	(3.220.339.545)	(3.236.305.897)
Saldo laba		
Ditentukan penggunaannya	30.000.000.000	25.000.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	5.584.677.215.596	5.399.273.461.777
JUMLAH EKUITAS	6.614.387.475.834	6.423.967.755.663
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.718.991.015.949	6.554.530.451.374
LIABILITIES AND EQUITY		
CURRENT LIABILITIES		
Trade accounts payable to third parties		
Other accounts payable		
Related parties		
Third parties		
Taxes payable		
Accrued expenses		
Advances from customers		
Unearned revenues - realized within one year		
Total Current Liabilities		
NON-CURRENT LIABILITIES		
Bonds payable		
Tenants' security deposits		
Unearned revenues - net of realized within one year		
Post-employment benefits obligation		
Total Non-Current Liabilities		
TOTAL LIABILITIES		
EQUITY		
Capital stock - Rp 100 par value per share		
Authorized - 23,000,000,000 shares		
Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares		
Additional paid-in capital		
Difference due to change in equity of associates		
Other comprehensive income		
Retained earnings		
Appropriated		
Unappropriated		
TOTAL EQUITY		
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		

***) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas**

***) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method**

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II: LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
OF PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017	2016	
	Rp	Rp	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	33.676.803.479	76.904.801.543	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>163.496.520</u>	<u>4.634.890.884</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	33.513.306.959	72.269.910.659	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(192.072.610)	(7.562.948)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(73.824.203.351)	(43.467.530.469)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3.845.464.829)	(5.666.090.387)	Final tax expense
Penurunan nilai wajar properti investasi - bersih	(8.260.440.050)	(140.425.471.499)	Decrease in fair value of investment properties - net
Bagian rugi bersih entitas anak	(24.237.983.043)	(21.678.262.054)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	267.117.183.178	350.741.157.512	Equity in profit of associates
Penghasilan bunga	7.329.254.987	6.460.302.968	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.580.237.708)	(13.044.964.947)	Interest expense and financial charges
Kerugian penjualan properti investasi	(685.040.000)	-	Loss on sale of investment properties
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	8.173.768.286	7.717.984.300	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	192.508.071.819	212.899.473.135	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>2.104.318.000</u>	<u>4.975.493.000</u>	INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	190.403.753.819	207.923.980.135	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	15.966.352	(58.326.305)	Remeasurement of defined benefit obligation
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>190.419.720.171</u>	<u>207.865.653.830</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

Modal disetor/ Paid-up capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income					Jumlah ekuitas/ Total equity	
			Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ Remeasurement of defined benefit obligation	Saldo laba/Retained earnings				
			Rp	Rp	Ditetukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditetukan penggunaannya/ Unappropriated	Rp		
Saldo per 1 Januari 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	-	(4.614.687.583)	1.436.707.991	20.000.000.000	5.196.349.481.642	6.215.690.245.833	Balance as of January 1, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	411.856.000	-	-	-	-	411.856.000	Changes in equity of associates
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.660.545.219	(1.718.871.524)	-	207.923.980.135	207.865.653.830	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2016	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.954.142.364)	(282.163.533)	25.000.000.000	5.399.273.461.777	6.423.967.755.663	Balance as of December 31, 2016
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Appropriation for general reserves
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.147.835	14.818.517	-	190.403.753.819	190.419.720.171	Total comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2017	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	Balance as of December 31, 2017

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi
 dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are
 accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV: LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

	2017 Rp	2016 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari pelanggan	22.475.734.465	34.761.796.584	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	<u>(2.828.455.131)</u>	<u>(4.605.075.497)</u>	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - bersih	19.647.279.334	30.156.721.087	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	(213.043.355)	(4.351.592.962)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	7.260.542.536	6.410.999.423	Interest received
Penerimaan lebih bayar pajak revaluasi	-	10.961.501.603	Redemption of overpaid tax expense on revaluation
Pembayaran kas kepada karyawan	(57.287.142.152)	(27.661.165.002)	Cash paid to employees
Pembayaran beban keuangan	(10.524.127.469)	(10.525.051.440)	Payment of finance cost
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	<u>(25.431.058.113)</u>	<u>(58.469.213.628)</u>	Cash paid to suppliers and other operating expense
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(66.547.549.219)</u>	<u>(53.477.800.919)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan dividen entitas asosiasi	90.920.000.000	1.014.950.000.000	Dividends received from associates
Penerimaan piutang dari pihak berelasi	-	1.696.858.000	Receipt in other accounts receivable from related parties
Perolehan aset tetap	(12.275.796)	(3.109.600)	Acquisitions of property and equipment
Pencairan (penempatan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	9.858.543.560	(536.309.154)	Proceeds (placement) time deposits and restricted cash in banks
Penempatan uang muka investasi saham	(6.445.325.000)	(9.479.085.000)	Placement of advance of investment in stock
Hasil penjualan properti investasi	21.884.960.000	-	Proceeds from sale of investment properties
Penambahan investasi dalam saham entitas asosiasi	-	(946.670.000.000)	Increase in investment in associate
Perolehan properti investasi	<u>(2.406.740.050)</u>	<u>(4.596.671.497)</u>	Acquisitions of investment properties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>113.799.162.714</u>	<u>55.361.682.749</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS			
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	47.251.613.495	1.883.881.830	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
	102.422.205	6.421.627	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>119.371.968.630</u>	<u>117.481.665.173</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>166.726.004.330</u>	<u>119.371.968.630</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V: INFORMASI INVESTASI DALAM ENTITAS ANAK
DAN ENTITAS ASOSIASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2017 AND 2016

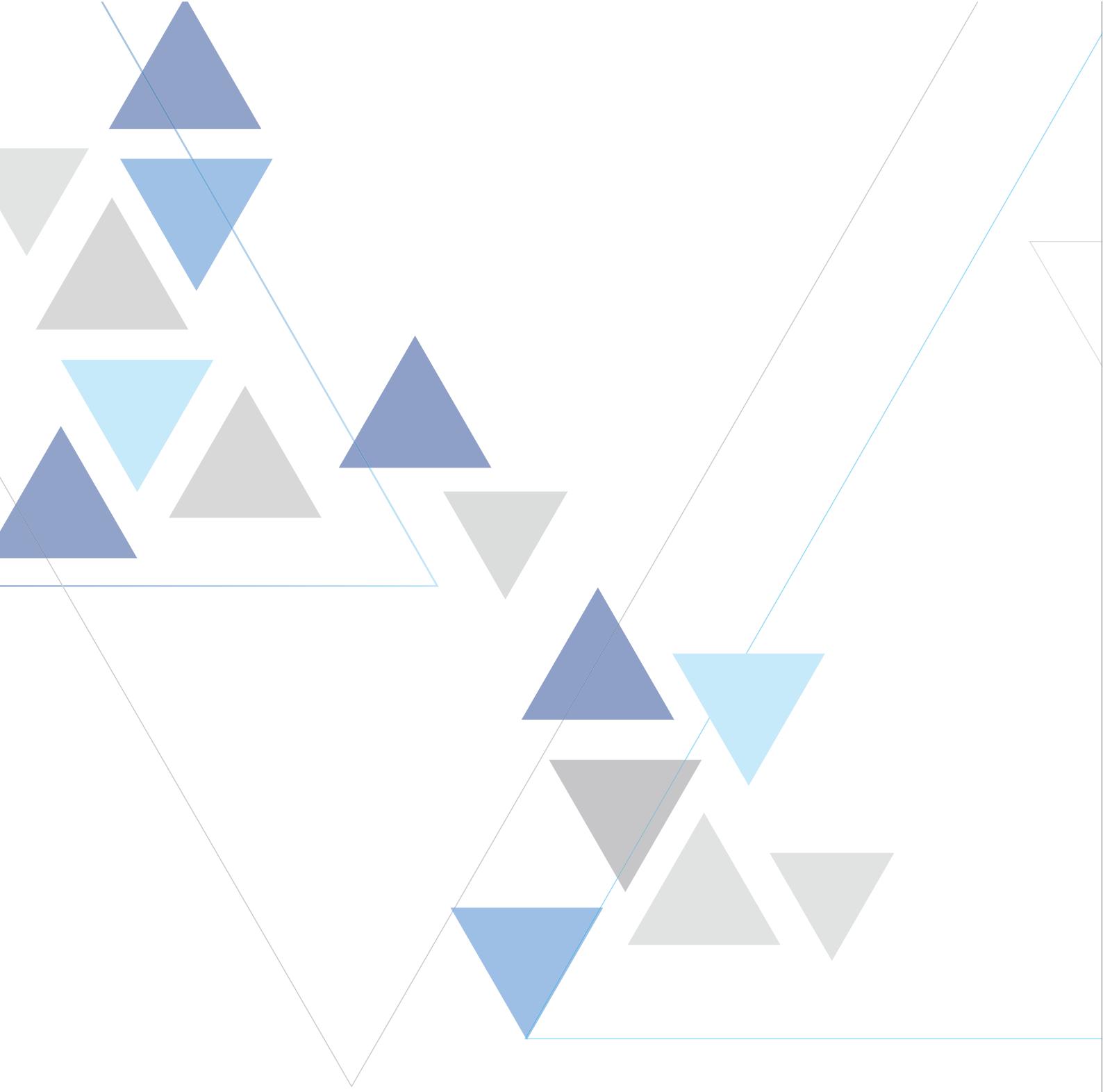
Perincian investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The details of investment subsidiaries and associates are as follows:

Entitas anak dan entitas asosiasi	Percentase Kepemilikan/ Percentage of ownership		Subsidiaries and Associates
	2017	2016	
Entitas anak			
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi

Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode ekuitas

Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are accounted for using equity method



PT Greenwood Sejahtera Tbk

TCC-Batavia Tower One Building Lantai 45
Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126
Jakarta Pusat 10220 Indonesia
www.greenwoodsejahtera.com
pr@greenwoodsejahtera.com
(+ 62 21) 3199 6000
(+ 62 21) 3199 6008