

LAPORAN TAHUNAN  
ANNUAL REPORT

2017



PT. Pakuwon Jati Tbk.

**PT PAKUMON JATI Tbk**

EastCoast Center 5<sup>th</sup> Floor

Jl Kejawan Putih Mutiara No 17

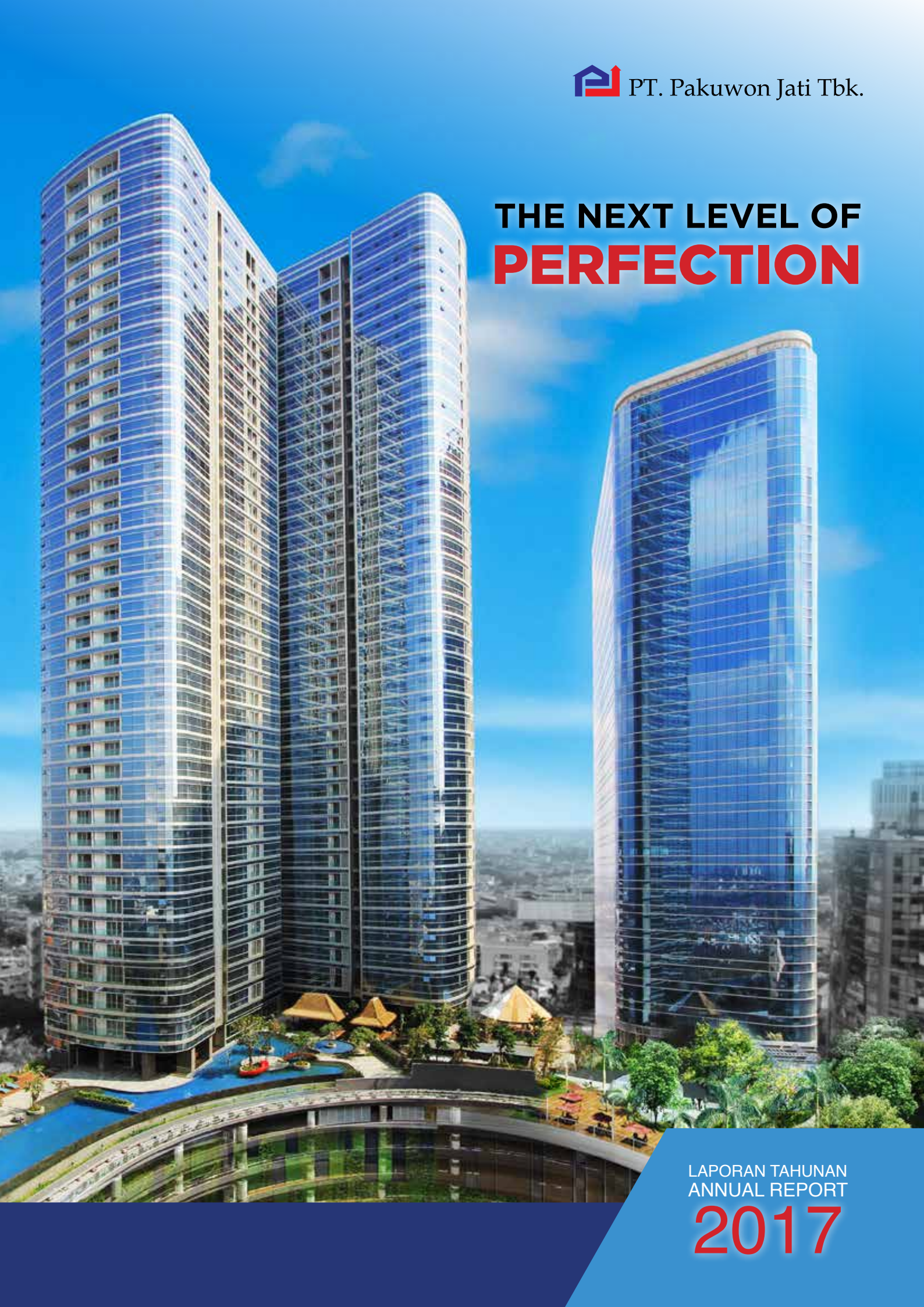
Pakuwon City, Surabaya 60112

T. (031) 5820 8788

F. (031) 5820 8798

[www.pakuwon.com](http://www.pakuwon.com)





# THE NEXT LEVEL OF **PERFECTION**

LAPORAN TAHUNAN  
ANNUAL REPORT

**2017**

# DAFTAR ISI

## Table of Contents



- 02 Cover Story: *The Next Level of Perfection*
- 02 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab  
*Disclaimer*
- 03 Pencapaian 2017  
*Achievements in 2017*
- 04 Jejak Langkah  
*Milestones*

## KILAS KINERJA 2017

2017 PERFORMANCE FLASHBACK

- 08 Ikhtisar Keuangan  
*Financial Highlights*
- 09 Grafik Ikhtisar Keuangan  
*Charts of Financial Highlights*
- 10 Ikhtisar Saham  
*Share Highlights*
- 11 Informasi Obligasi  
*Bonds Information*
- 11 Aksi Korporasi  
*Corporate Action*
- 12 Peristiwa Penting 2017  
*2017 Event Highlights*
- 14 Penghargaan dan Sertifikasi  
*Awards and Certifications*

## LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

- 18 Laporan Dewan Komisaris  
*Board of Commissioners Report*
- 24 Laporan Direksi  
*Board of Directors Report*

## PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

- 32 Identitas Perusahaan  
*Corporate Identity*
- 33 Sekilas Perusahaan  
*Company at a Glance*
- 34 Visi dan Misi Perusahaan  
*Company's Vision and Mission*
- 35 Struktur Organisasi  
*Organization Structure*
- 36 Kegiatan Usaha  
*Business Activity*
- 38 Profil Direksi  
*Board of Directors Profile*
- 41 Profil Dewan Komisaris  
*Board of Commissioners Profile*
- 43 Komposisi Pemegang Saham  
*Composition of Shareholders*
- 44 Kronologis Pencatatan Saham  
*Sharelisting Chronology*
- 44 Kronologis Pencatatan Efek Lainnya  
*Other Securities Listing Chronology*
- 45 Struktur Grup Perusahaan  
*Company Group Structure*
- 45 Informasi Perusahaan Anak  
*Information on Subsidiaries*
- 46 Informasi Kontak  
*Contact Information*

- 47 Lembaga Profesional  
*Professional Institution*
- 48 Sumber Daya Manusia  
*Human Resources*
- 53 Teknologi Informasi  
*Information Technology*

## ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

- 57 Tinjauan Umum  
*General Overview*
- 58 Tinjauan Operasi per Segmen Usaha  
*Operational Overview per Business Segment*
- 62 Kinerja Keuangan Perseroan  
*Company's Financial Performance*
- 66 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang  
*Solvency and Collectibility*
- 68 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal  
*Capital Structure and Management Policy on Capital Structure*
- 69 Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal  
*Material Commitments for Capital Goods Investments*
- 71 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan  
*Material Information and Facts Subsequent to Balance Sheet Date*
- 71 Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal  
*Material Information on Investments, Expansion, Divestments, Merger/Consolidation, Acquisition and Debt/Capital Restructuring*
- 71 Aspek Pemasaran  
*Marketing Aspect*
- 72 Kebijakan Dividen  
*Dividend Policy*
- 72 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen  
*Management and Employee Stock Ownership Program*
- 72 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum  
*Usage Realization for Public Offering Proceeds*
- 72 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dengan Pihak Afiliasi  
*Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest with the Affiliates*
- 74 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan  
*Changes in Regulations with Significant Impact on the Company*
- 74 Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku Terakhir  
*Changes in Accounting Policy Stipulated by the Company in the Last Fiscal Year*
- 74 Prospek Usaha  
*Business Outlook*

## TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- 80 Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan  
*Good Corporate Governance Implementation*
- 81 Struktur Tata Kelola Perusahaan  
*Good Corporate Governance Structure*
- 81 Rapat Umum Pemegang Saham 2017  
*2017 General Meeting of Shareholders*
- 82 Tahapan dan Tata Cara RUPS  
*GMS Convention Stages and Methods*

- 
- 
- 85 **RUPS Luar Biasa 2017**  
*Extraordinary GMS 2017*
- 89 **Dewan Komisaris**  
*Board of Commissioners*
- 93 **Direksi**  
*Board of Directors*
- 98 **Kebijakan Perusahaan tentang Penilaian terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi**  
*Company Policy on Performance Assessment of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors*
- 99 **Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**  
*Remuneration Policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors*
- 99 **Hubungan antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali**  
*Relationship Between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners and the Main and/or Controlling Shareholders*
- 100 **Hubungan Afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali**  
*Affiliation between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners and the Main and/or Controlling Shareholders*
- 100 **Komite Audit**  
*Audit Committee*
- 103 **Komite Nominasi dan Remunerasi**  
*Nomination and Remuneration Committee*
- 103 **Sekretaris Perusahaan**  
*Corporate Secretary*
- 105 **Unit Audit Internal**  
*Internal Audit Unit*
- 108 **Sistem Pengendalian Internal**  
*Internal Control System*
- 108 **Manajemen Risiko**  
*Risk Management*
- 111 **Perkara Hukum dan Sanksi Administratif**  
*Legal Cases and Administrative Sanction*
- 111 **Kode Etik Perusahaan**  
*Code of Conduct*
- 111 **Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan**  
*Management and Employee Stock Ownership Program*

- 111 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**  
*Whistleblowing System*
- 111 **Akses Informasi dan Data Perusahaan**  
*Access to Company's Information and Data*

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 115 **Dasar Penerapan Program CSR**  
*Implementation Basis of CSR Program*
- 116 **Implementasi CSR**  
*CSR Implementation*
- 117 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan**  
*Corporate Social Responsibility on Social and Community Development Aspect*
- 121 **Tanggung Jawab Sosial Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja**  
*Social Responsibility in Manpower, Occupational Health and Safety*
- 122 **Tanggung Jawab Sosial Bidang Barang atau Jasa**  
*Social Responsibility in Goods*
- 122 **Dampak Keuangan**  
*Financial Impact*

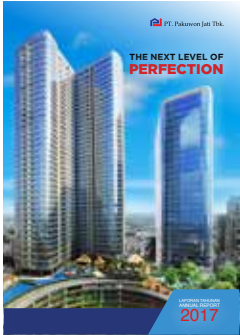
**Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2017 PT Pakuwon Jati Tbk**  
*Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2017 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk*

## LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

# COVER STORY

## THE NEXT LEVEL OF PERFECTION



Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi sepanjang 2017, Perseroan kembali meraih kinerja yang positif, di tengah kondisi sektor properti yang secara umum masih menghadapi banyak tantangan dan tekanan. Kinerja positif tersebut juga tercermin pada harga saham PWON yang sepanjang 2017 tercatat tumbuh positif 22,1%, sementara indeks sektoral untuk properti JAKPROP mengalami penurunan sebesar 4,31%.

*Amidst various challenges faced throughout 2017, The Company managed to attain another positive performance amidst conditions in property sector that, generally, remained to face a wide range of challenges and pressures. Such performance was internalized in PWON share price throughout 2017 which positively grew by 22.1%, whereas property sectoral index JAKPROP experienced a decline by 4.31%.*

Pencapaian di atas merupakan hasil dari pelaksanaan strategi yang tepat sasaran dan efektif, baik dari segi strategi operasional maupun pemasaran. Pencapaian di tahun buku 2017 diharapkan mampu menjadi pacuan agar kinerja Perseroan terus tumbuh dan berkembang pada tingkatan level-level berikutnya, yakni sebagai pengembang hunian, pusat perbelanjaan, dan superblok terdepan di Indonesia.

*The aforementioned performance was the result of through the implementation of appropriate and effective strategies, in both operational and marketing strategies. The achievement in the fiscal year 2017 was expected to be a rally for the performance of the Company continues to grow and expand in the next level of development, namely as a shopping centers, superblock and residential developer in Indonesia.*

## SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

### Disclaimer

Laporan Tahunan ini memuat berbagai pernyataan terkait kondisi keuangan operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, serta ketidakpastian, hingga kemungkinan perbedaan dengan perkembangan aktual.

Berbagai pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini disusun berdasarkan asumsi-asumsi mengenai kondisi terkini, serta proyeksi atas situasi mendatang, terkait lingkungan bisnis Perseroan. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" yang mengacu pada PT Pakuwon Jati Tbk, perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha di bidang *real estate*, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan hotel. Selain itu, kata "Kami" juga digunakan pada beberapa kesempatan dengan fungsi yang sama, atas pertimbangan kemudahan penyebutan PT Pakuwon Jati Tbk.

*This annual report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.*

*Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.*

*This annual report contains the word "Company", hereinafter referred to as PT Pakuwon Jati Tbk, a company that runs business in real estate, shopping centers, office leasing, and hotel sectors. In addition, the word "We" is at times used in similar manner to simply refer to PT Pakuwon Jati Tbk in general.*



# PENCAPAIAN 2017

ACHIEVEMENTS  
IN 2017

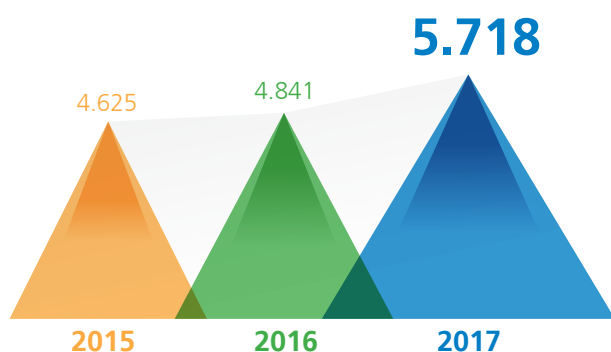
PT Pakuwon Jati Tbk senantiasa meningkatkan performa usahanya secara berkelanjutan dalam rangka menuju visi Perseroan untuk menjadi perusahaan yang dapat senantiasa tumbuh bersama-sama dengan para pemegang saham, karyawan, penyewa dan pembeli. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, Perseroan berupaya semaksimal mungkin dalam melakukan pengembangan bisnis dan meningkatkan portofolio usaha. Di tahun 2017 beberapa pencapaian yang berhasil dilakukan oleh Perseroan antara lain:

*PT Pakuwon Jati Tbk continuously improves its business performance in a sustainable manner in order to achieve the vision of the Company to become a company that can always grow together with shareholders, employees, tenants and buyers. In order to achieve these objectives, the Company seeks to maximize its business development and improve the business portfolio. In 2017, several successful achievements made by the Company are:*

## Pendapatan Bersih

*Net Revenues*

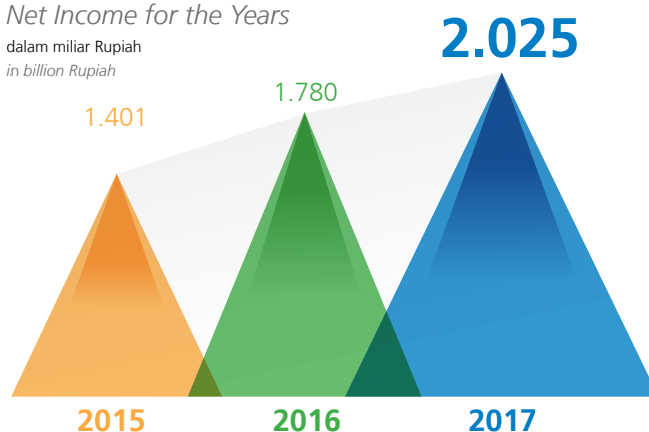
dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## Laba Bersih Tahun Berjalan

*Net Income for the Years*

dalam miliar Rupiah  
in billion Rupiah



## JEJAK LANGKAH

### Milestones

2011



Mengakuisisi Superblok Kota Kasablanka di CBD Jakarta.

*Acquired Kota Kasablanka Superblock in Jakarta's fringe CBD.*

2010



Menyelesaikan pembangunan 2 kondominium, 1 gedung perkantoran, dan 1 mal di Gandaria City. Juga menyelesaikan pembangunan 1 mal di Pakuwon City.

*Completed 2 condos, 1 office tower, and 1 mall in Gandaria City, as well as 1 mall in Pakuwon City.*

2008



Melakukan *rebranding* atas Pakuwon City sebagai kota mandiri, dengan area-area ritel dan komersial, area sekolah, serta rumah sakit.

*Rebranding of Pakuwon City into a self-contained city, complete with retail/commercial areas, schools, and a hospital.*

2007



Memasuki pasar Jakarta dengan mengakuisisi tanah untuk pembangunan Gandaria City Superblok di Jakarta Selatan.

*Entered the Jakarta market with the acquisition of land for Gandaria City Superblock in South Jakarta.*

1996 - 2002



Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza III dan IV, Surabaya Sheraton Hotel dan Regensi Condominium. Tunjungan City menjadi Superblok pertama di Indonesia.

*Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabaya Sheraton Hotel, and Regensi Condominium. Tunjungan City becomes the 1<sup>st</sup> Superblock in Indonesia.*

1991



Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center serta Mandiri Office Tower.

*Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower.*

1989



Menjadi perusahaan properti pertama yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta.

*1<sup>st</sup> property company to be listed on the Jakarta Stock Exchange*

1982



Pakuwon Jati didirikan untuk membangun Tunjungan Plaza I, pusat perbelanjaan modern pertama di Surabaya.

*Pakuwon Jati was established to develop Tunjungan Plaza I, the first modern shopping center in Surabaya*



**Pembukaan Mall Pakuwon Tahap 2 & 3 pada 22 Februari 2017 dan Tunjungan Plaza 6 pada 23 September 2017. Pembiayaan ulang Senior Unsecured Notes sebesar USD 200 juta dengan Senior Unsecured Notes sebesar USD 250 juta dengan tingkat bunga 5% yang jatuh tempo pada 2024.**

*Opening of Pakuwon Mall Phase 2 & 3 in February 22, 2017 and Tunjungan Plaza 6 in September 23, 2017. Refinanced USD 200 million of Senior Unsecured Notes with USD 250 million of 5.0% due in 2024.*

2017



2016



Akuisisi 11 ha tanah di Daan Mogot, Jakarta Timur dan pembukaan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel di Juni 2016.

*Acquired 11 ha of land in Daan Mogot, West Jakarta and the opening of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel in June 2016.*

2015



Pembukaan Ascott Waterplace Surabaya pada bulan Mei 2015, pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza 5 Surabaya dan Sheraton Grand Jakarta, Gandaria City Hotel pada bulan Oktober 2015.

*Opening of Ascott Waterplace Surabaya in May 2015, Tunjungan Plaza retail mall phase V Surabaya and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel in October 2015.*

2014



Akuisisi 67,1% saham PT Pakuwon Permai. Penerbitan Senior Unsecured Notes yang jatuh tempo pada 2019 sebesar USD 200 juta dengan tingkat bunga 7,125%. Peningkatan kepemilikan saham cadangan tanah Simatupang seluas 4,2 ha dari 45% menjadi 70%.

*Acquired 67.1% of shares of PT Pakuwon Permai. The issuance of Senior Unsecured Notes at the amount of USD 200 million with 7.125% interest rates due in 2019. Increased shareholding of 4.2 ha Simatupang land bank from 45% to 70%.*

2013



Akuisisi 33% kepemilikan Rumah Sakit Usada Insani serta 45% dari cadangan lahan Simatupang seluas 4,2 ha di Jakarta Selatan.

*Acquired 33% stake in Usada Insani Hospital, as well as 45% stake in 4.2 ha land bank in Simatupang, South Jakarta.*

2012



Menyelesaikan pembangunan 4 kondominium, 2 gedung perkantoran, serta membuka mall Kota Kasablanka dengan tingkat okupansi 94%.

*Completed 4 condos, 2 offices, and opened Kota Kasablanka mall with 94% pre-leasing rate.*

# KILAS KINERJA 2017

2017 PERFORMANCE FLASHBACK

# 01



- Strategi Pakuwon Jati dalam mengoptimalkan seluruh elemen yang hadir dalam perusahaan telah menghasilkan *output* yang positif. Di tengah masifnya persaingan usaha serta iklim ekonomi yang belum sepenuhnya pulih, Pakuwon Jati tetap mampu menutup 2017 dengan berbagai perolehan prestasi yang cemerlang.

*Pakuwon Jati's strategy in optimizing all company elements has generated positive outputs. Amidst the massive business competition and economic conditions which have not fully recovered, Pakuwon Jati managed to close the year 2017 with a number of encouraging achievements.*



**Pakuwon Mall Superblock - Surabaya**

# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Highlights

Disajikan dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in billion Rupiah, unless stated otherwise.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2017, 2016, dan 2015

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2017, 2016, and 2015

| Uraian / Description                                         | 2017   | 2016   | 2015   |
|--------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Aset Lancar / Current Assets                                 | 8.427  | 6.126  | 5.409  |
| Aset Tidak Lancar / Noncurrent Asset                         | 14.931 | 14.547 | 13.370 |
| Jumlah Aset / Total Assets                                   | 23.359 | 20.674 | 18.778 |
| Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities               | 4.913  | 4.618  | 4.424  |
| Liabilitas Jangka Panjang / Noncurrent Liabilities           | 5.654  | 5.036  | 4.899  |
| Jumlah Liabilitas / Total Liabilities                        | 10.567 | 9.654  | 9.323  |
| Jumlah Ekuitas / Total Equity                                | 12.791 | 11.020 | 9.455  |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity | 23.359 | 20.674 | 18.778 |
| Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associate    | 52     | 54     | 18     |

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2017, 2016, and 2015

| Uraian / Description                                                                                                                                        | 2017  | 2016  | 2015  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Pendapatan Bersih / Net Revenues                                                                                                                            | 5.718 | 4.841 | 4.625 |
| Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues                                                                                                                   | 2.353 | 2.087 | 1.957 |
| Laba Bruto / Gross Profit                                                                                                                                   | 3.364 | 2.754 | 2.669 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan / Net Income for the Year                                                                                                        | 2.025 | 1.780 | 1.401 |
| Jumlah Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income                                                                                                       | 2.002 | 1.776 | 1.409 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk /<br>Net Income for the Year Attributable to Parent Entity                 | 1.873 | 1.671 | 1.262 |
| Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali /<br>Net Income for the Year Attributable to Non-Controlling Interest | 152   | 109   | 139   |
| Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk /<br>Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity                    | 1.853 | 1.668 | 1.269 |
| Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali /<br>Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest             | 150   | 108   | 139   |
| Laba per Saham - Dasar (dalam Rupiah penuh) / Basic Earnings per Share (in full Rupiah)                                                                     | 38,89 | 34,69 | 26,20 |

### Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2017, 2016 dan 2015

Consolidated Statements of Cash Flows for the Years Ended December 31, 2017, 2016, and 2015

| Uraian / Description                                                                                                  | 2017    | 2016    | 2015    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih / Cash Received from Customers - Net                                           | 5.635   | 4.580   | 4.663   |
| Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated from Operations                                                     | 2.569   | 1.683   | 2.037   |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities                                    | 2.258   | 1.325   | 1.742   |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash Provided by Investing Activities                            | (1.031) | (1.141) | (2.055) |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities | (257)   | 165     | (377)   |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents                 | 970     | 349     | (690)   |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalent at End of Year                                              | 3.406   | 2.432   | 2.084   |

### Analisa Rasio dan Informasi Lain

Ratio Analysis and Other Information

| Uraian / Description                                     | 2017  | 2016  | 2015  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Laba Bersih terhadap Aset / Net Income to Total Assets   | 8,7%  | 8,6%  | 7,5%  |
| Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Income to Equity      | 15,8% | 16,2% | 14,8% |
| Laba Bersih terhadap Pendapatan / Net Income to Revenues | 35,4% | 36,8% | 30,3% |

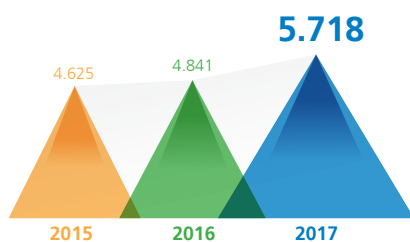
## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights

### Pendapatan Bersih

Net Revenues

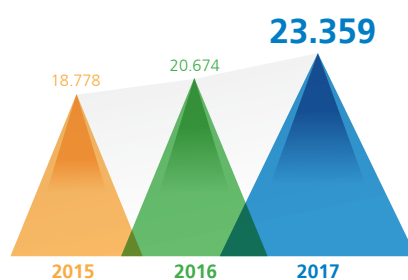
dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah



### Jumlah Aset

Total Assets

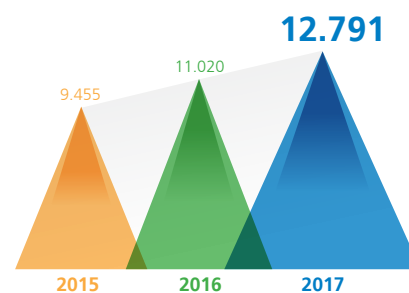
dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah



### Total Ekuitas

Total Equity

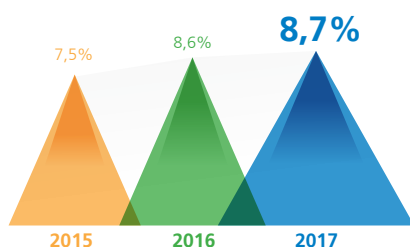
dalam miliar Rupiah / in billion Rupiah



### Laba Bersih terhadap Aset

Net Income to Total Assets

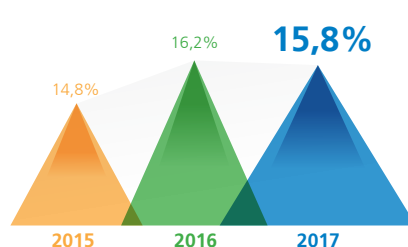
dalam persen / in percent



### Laba Bersih terhadap Ekuitas

Net Income to Equity

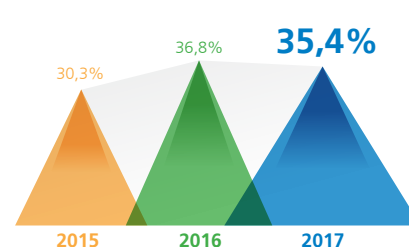
dalam persen / in percent



### Laba Bersih terhadap Pendapatan

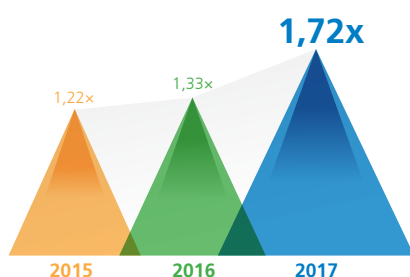
Net Income to Revenues

dalam persen / in percent



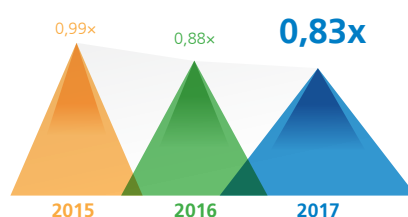
### Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek

Current Assets to Current Liabilities



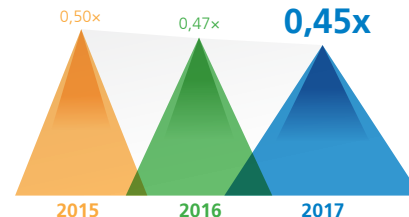
### Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas

Total Liabilities to Equity



### Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset

Total Liabilities to Total Assets



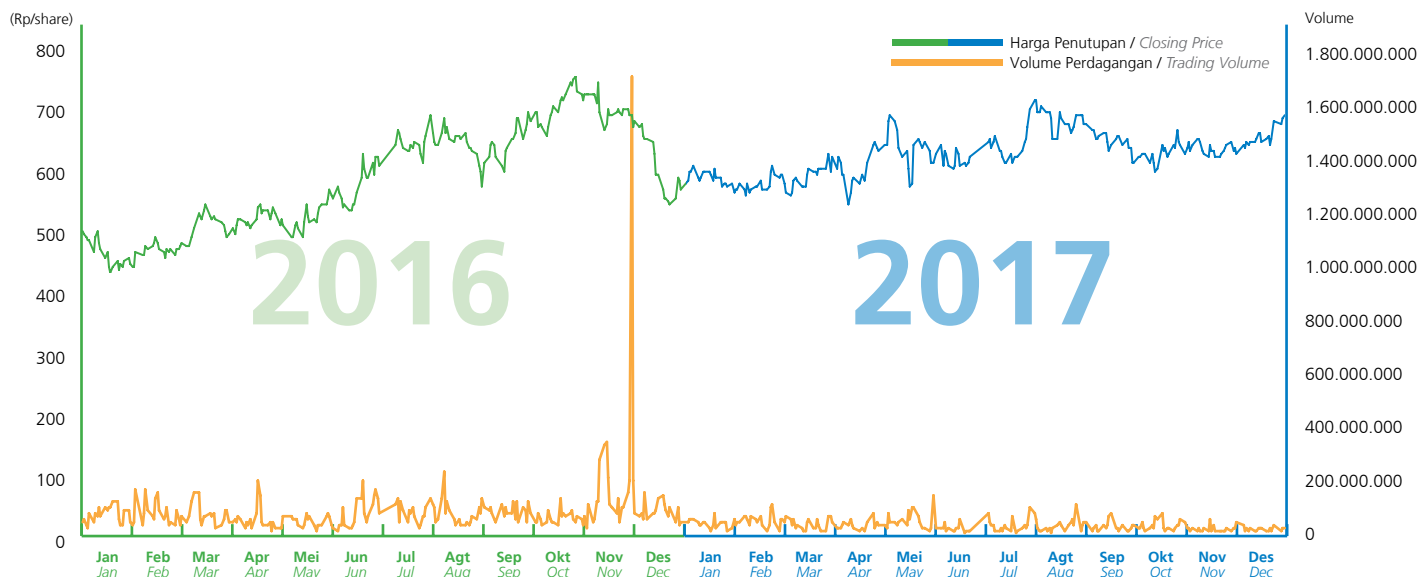
# IKHTISAR SAHAM

## SHARE HIGHLIGHTS

### INFORMASI HARGA SAHAM / INFORMATION ON SHARE PRICE

| Triwulan<br>Quarter | Jumlah Saham yang Beredar<br>Total Outstanding Share | Harga Saham / Share Price |                    |                      | Volume Perdagangan<br>Trading Volume | Kapitalisasi Pasar<br>Market Capitalization |
|---------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|
|                     |                                                      | Tertinggi<br>Highest      | Terendah<br>Lowest | Penutupan<br>Closing |                                      |                                             |
| 2017                |                                                      |                           |                    |                      |                                      |                                             |
| I                   | 48.159.602.400                                       | 630                       | 550                | 615                  | 2.652.054.300                        | 29.618.155.476.000                          |
| II                  | 48.159.602.400                                       | 705                       | 540                | 615                  | 1.916.906.200                        | 29.618.155.476.000                          |
| III                 | 48.159.602.400                                       | 725                       | 600                | 610                  | 2.000.195.900                        | 29.337.357.464.000                          |
| IV                  | 48.159.602.400                                       | 685                       | 580                | 685                  | 1.491.027.500                        | 32.989.327.644.000                          |
| 2016                |                                                      |                           |                    |                      |                                      |                                             |
| I                   | 48.159.602.400                                       | 540                       | 418                | 484                  | 4.512.459.300                        | 23.309.247.561.600                          |
| II                  | 48.159.602.400                                       | 645                       | 481                | 615                  | 3.724.799.300                        | 29.618.155.476.000                          |
| III                 | 48.159.602.400                                       | 700                       | 595                | 675                  | 4.779.338.200                        | 32.507.731.620.000                          |
| IV                  | 48.159.602.400                                       | 765                       | 535                | 565                  | 7.519.530.800                        | 27.210.175.356.000                          |

### PERGERAKAN HARGA SAHAM DAN VOLUME PERDAGANGAN / SHARE PRICE MOVEMENT AND TRADING VOLUME



Sumber / Source: Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange

## INFORMASI OBLIGASI BONDS INFORMATION

Pada tahun buku 2017, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

*In the 2017 fiscal year, the Company did not issue bonds, sukuk, or convertible bonds.*

## AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION

Pada tahun buku 2017, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), deviden saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*), dan penghapusan pencatatan saham (*delisting*). Oleh sebab itu, informasi mengenai berbagai hal tersebut tidak ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini.

*In the 2017 fiscal year, the Company did not perform corporate actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, decline of share nominal value, suspension and delisting. Therefore, information regarding these actions is not presented in the Annual Report.*

Food Junction - Grand Pakuwon Surabaya

## PERISTIWA PENTING 2017

### 2017 Events Highlights



**Februari 2017**

*February 2017*

*Grand Opening Pakuwon Mall Tahap 2 & 3 "The Glamorous 2202"*  
*"The Glamorous 2202" Grand Opening of Pakuwon Mall Phase 2 & 3*



**Februari 2017**

*February 2017*

*Four Points by Sheraton Surabaya mendapatkan Plakat Bintang Empat*  
*Four Points by Sheraton Surabaya received Four Star Placard*



**Maret 2017**

*March 2017*

*Opening LC Waikiki di Gandaria City - gerai pertama di Indonesia*  
*The opening of LC Waikiki in Gandaria City – the first outlet in Indonesia*



**Mei 2017**

*May 2017*

*Topping Off Casa Grande Kota Kasablanka Tahap 2*  
*Topping Off of Casa Grande at Kota Kasablanka Phase 2*



**Juni 2017**

*June 2017*

*Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Pakuwon Jati Tbk XXVIII*  
*Annual General Meeting of Shareholders XXVIII Pakuwon Jati*



**Juli 2017**

*July 2017*

*Ground Breaking Condominium Benson, Supermall Mansion Tahap 4*  
*Ground Breaking of Benson Condominium, Supermall Mansion Phase 4*



**September 2017**  
September 2017

Grand Opening Tunjungan Plaza 6 "The Great and Magical"  
Grand Opening of Tunjungan Plaza 6 "The Great and Magical"



**September 2017**  
September 2017

Ground Breaking Amor Tower, EastCost Mansion, Pakuwon City  
Ground Breaking of Amor Tower, EastCost Mansion, Pakuwon City



**Desember 2017**  
December 2017

Opening Little Tokyo di Pakuwon Mall, Surabaya  
Opening of Little Tokyo at Pakuwon Mall, Surabaya



**Desember 2017**  
December 2017

Pakuwon Grand Sale 12.12  
Pakuwon Grand Sale 12.12



## PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

### AWARDS AND CERTIFICATIONS



**January 2017**  
*3<sup>th</sup> 100 Fastest Growing  
Company Awards – PT  
Pakuwon Jati from InfoBank*



**January 2017**  
*Consumer Choice Awards 2017:  
The Best Development – Kota  
Kasablanka from SWA, Kompas*



**March 2017**  
*Netizen Mall Choice –  
Tunjungan Plaza from  
Warta Ekonomi*



**May 2017**  
*Indonesia Most Admired  
Companies Awards 2017 – PT  
Pakuwon Jati from Warta Ekonomi*



**May 2017**  
*Program Corporate Social  
Responsibility (CSR), PT Artisan  
Wahyu from Governor of Greater  
Jakarta Province*



**May 2017**  
*Program Corporate Social  
Responsibility (CSR), PT Elite Prima  
Hutama from Governor of Greater  
Jakarta Province*



**July 2017**  
*Mixed Used Development  
Indonesia – Gandaria City from  
Asia Pacific Property Awards*



**July 2017**  
*The 1st Indonesia Best Public  
Companies 2017, Industry Category:  
Real Estate and The 15th Indonesia  
Best Public Companies (overall) 2017  
from SWA 100*



**August 2017**  
*Best at Investor Relations Asia Best  
Company 2017:  
PT Pakuwon Jati Tbk from Finance Asia*



**September 2017**  
*Rising Moment Lifetime  
Achievement Award: Mr  
Alexander Tedja from BTN  
Golden Property Award 2017*



**September 2017**  
*Rising Moment Best Shopping  
Center Mall: Pakuwon Mall  
from BTN Golden Property  
Award 2017*



**September 2017**  
*The Most Popular Company in  
Business Expansion: PT Pakuwon  
Jati Tbk from Warta Ekonomi*



**September 2017**  
*The Most Popular Company  
category Property:  
PT Pakuwon Jati Tbk from  
Warta Ekonomi*



**September 2017**  
*Bhayangkara Run 2017:  
PT Elite Prima Utama from  
Kepolisian Negara Republik  
Indonesia*



**October 2017**  
*As The Recognized Mixed Use in  
Surabaya, Pakuwon Mall Superblock  
from Property Guru Indonesia*



**October 2017**  
*Best Retail Development:  
PT Pakuwon Jati Tbk from  
Property Guru Indonesia*



**October 2017**  
*Best High End Condo Development:  
Casa Grande Residence from  
Property Guru Indonesia*



**October 2017**  
*Loyal Developer of The Year  
2017: Pakuwon Jati from JayaMix*



**December 2017**  
*Top Executive of Listed Company  
2017: Mr. A. Stefanus Ridwan. S  
from Investor Magazine*



**December 2017**  
*Most Favoured Middle Up Class  
Township: Pakuwon City from  
Housing Estate Magazine*

# LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

# 02



■ Tahun 2017 telah berhasil dilalui dengan baik oleh Perseroan dengan berbagai pencapaian yang membanggakan. Di tahun ini, seluruh insan Pakuwon Jati telah mendedikasikan upaya terbaiknya dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang telah diamanatkan.

*The year 2017 was successfully passed by the Company with thriving achievements. This year, all members of the Board of Directors and all personnel of Pakuwon Jati have devoted their best efforts in carrying out their mandated duties and responsibilities.*



**Gandaria City Superblock - Jakarta**

# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## Board of Commissioners Report



Alexander Tedja

Presiden Komisaris  
President Commissioner

Seluruh anggota Direksi beserta jajaran terkait telah berhasil melaksanakan pengelolaan Perseroan dengan baik dan efektif. Hal tersebut dibuktikan dari keberhasilan Direksi dalam mencapai target-target bisnis yang telah ditetapkan.

*All members of the Board of Directors and the relevant management have successfully and effectively managed the Company. This is evidenced by the success of the Board of Directors in achieving business targets set out.*

## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

*Dear Shareholders and Stakeholders,*

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan karunia-Nya sehingga PT Pakuwon Jati Tbk mampu melalui tahun 2017 dengan berbagai pencapaian dan kinerja yang positif di tengah tantangan bisnis yang semakin masif dan kondisi perekonomian yang belum sepenuhnya pulih.

Melalui kesempatan yang berbahagia ini, saya mewakili seluruh jajaran Dewan Komisaris akan menyampaikan Laporan Tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun buku 2017 yang berisi tentang uraian kinerja beserta aspek-aspek pendukung lainnya yang dilakukan Perseroan selama tahun 2017 dalam rangka merealisasikan rencana demi mencapai target bisnis.

*All praise to the Almighty God for His grace and blessings that have allowed PT Pakuwon Jati Tbk to get through the year 2017 with encouraging achievements and performance amid the increasingly massive challenges and weak economic conditions.*

*On this occasion, representing the Board of Commissioners, I would like to present the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for the fiscal year 2017 which describes the performance as well as other supporting aspects undertaken by the Company during 2017 in order to realize the plan to achieve business targets.*

## TINJAUAN MAKROEKONOMI

Tahun 2017, Bank Dunia mencatat laju pertumbuhan ekonomi global berada di kisaran angka 3,7%, mengalami peningkatan sebesar 0,3% hingga 0,5% jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi di tahun sebelumnya. Peningkatan pertumbuhan ekonomi global tahun ini disebabkan oleh adanya pertumbuhan di sektor investasi, manufaktur dan perdagangan, serta menguatnya harga komoditas sehingga menyebabkan kenaikan tingkat ekspor di tingkat global.

Perbaikan pertumbuhan ekonomi global tersebut memberi dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi nasional yang turut mengalami sedikit peningkatan meski belum secara signifikan. Pada tahun 2017, Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,07% pada tahun 2017, tumbuh sebesar 0,05% dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi tahun 2016 yang tercatat sebesar 5,02%. Peningkatan pertumbuhan ekonomi nasional tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor, salah satunya adalah adanya peningkatan aliran modal asing yang merupakan dampak positif dari kenaikan peringkat utang pemerintah yang menyebabkan Indonesia memperoleh predikat sebagai negara layak investasi (*investment grade*) setelah lebih dari dua dekade terakhir.

Sementara itu, pada akhir tahun 2017, suku bunga acuan Bank Indonesia (BI) 7 Day REPO Rate mengalami penurunan 0,25% sebanyak dua kali menjadi 4,25%. Penurunan suku bunga ini berdampak pada penurunan suku bunga kredit termasuk kredit pemilikan rumah (KPR) yang memberi dampak positif bagi masyarakat untuk membeli produk-produk properti yang diinginkan.

## PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI DALAM PENGELOLAAN PERSEROAN

Sepanjang tahun 2017, kami telah melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan strategi usaha yang dijalankan oleh Direksi, mulai dari tahapan ide awal, perencanaan hingga pelaksanaannya. Kami juga tidak lupa memberikan masukan dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi bisnis yang akan dijalankan demi menjaga kelancaran pengelolaan Perseroan.

## MACROECONOMIC OVERVIEW

*In 2017, the World Bank recorded global economic growth rate in the range of 3.7%, an increase of 0.3% to 0.5% compared to the economic growth last year. The increase in global economic growth this year was driven by the growth in investment, manufacturing and trading sectors, as well as the strengthening of commodity prices that led to the increase in global export volume.*

*Global economic recovery provided positive impact on the national economic growth that experienced slight yet not significant increase. In 2017, the Statistics Indonesia recorded national economic growth of 5.07%, rose by 0.05% from 5.02% in 2016. The increase in national economic growth was contributed by several factors, one of which was an increase in foreign capital flows as a result of the improved government's debt rating to investment grade after more than two decades being stagnant.*

*Meanwhile, at the end of 2017, Bank Indonesia 7 Day REPO rate fell at 0.25% twice to 4.25%. Lower interest rates further caused mortgage interest rates including for housing (KPR) which provided positive impact to the society for purchasing property products as their wish.*

## ASSESSMENT ON PERFORMANCE OF BOARD OF DIRECTORS IN COMPANY MANAGEMENT

*Throughout the year 2017, we have conducted supervision on the implementation of business strategy by the Board of Directors, starting from the brainstorming, planning to its implementation. We also continue to provide input and insights to the Board of Directors regarding business strategy that will be applied in order to maintain robust management of the Company.*

Selain melaksanakan fungsi pengawasan, kami juga melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama melaksanakan pengelolaan Perseroan tahun 2017. Menurut pandangan kami, seluruh anggota Direksi beserta jajaran terkait telah berhasil melaksanakan pengelolaan Perseroan dengan baik dan efektif. Hal tersebut dibuktikan dari keberhasilan Direksi dalam mencapai target-target bisnis yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2017.

Untuk kinerja operasional, pada tahun 2017 Perseroan berhasil menyelesaikan proyek pembangunan 2 (dua) pusat perbelanjaan baru yakni Pakuwon Mall Extension dan Tunjungan Plaza Mall tahap 6 sesuai dengan target yang tercantum dalam RKAP tahun 2017. Selain itu, kedua pusat perbelanjaan ini juga telah dioperasikan sejak bulan Februari dan Oktober 2017. Dewan Komisaris memandang pengoperasian kedua pusat perbelanjaan ini mampu memberi dampak signifikan terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan tahun 2017.

Selain itu, sepanjang tahun 2017 Perseroan telah membukukan pendapatan dari segmen *real estate* yang menjadi kontributor utama terhadap total pendapatan usaha Perseroan sebesar Rp2.763 miliar, tumbuh sebesar 20,8% dibandingkan dengan pendapatan dari segmen usaha yang sama pada tahun lalu yang tercatat sebesar Rp2.288 miliar. Disamping itu, Perseroan berhasil memperoleh pendapatan dari segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis sebesar Rp2.605 miliar atau meningkat 12,9% jika dibandingkan dengan yang tercatat tahun 2016 sebesar Rp2.308 miliar. Sementara itu, pendapatan dari segmen perhotelan juga mengalami kenaikan sebesar Rp350 miliar (naik 43%) dibandingkan dengan perolehan pendapatan di segmen usaha yang sama pada tahun 2016, yakni sebesar Rp244 miliar.

Untuk kinerja keuangan, Perseroan mampu menutup buku dengan perolehan pendapatan sebesar Rp5.718 miliar, mengalami peningkatan sebesar 18,1% dibandingkan dengan perolehan pendapatan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp4.841 miliar. Laba usaha Perseroan tahun 2017 juga tercatat sebesar Rp3.364 miliar, tumbuh sebesar 22,2% dari perolehan laba usaha tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp2.753 miliar. Peningkatan pendapatan dan laba usaha pun berdampak positif terhadap pembukuan laba bersih Perseroan yang meningkat sebesar 19,6% dari Rp1.780 miliar di tahun 2016 menjadi Rp2.025 miliar pada tahun 2017.

*In addition to carrying out supervisory function, we also assessed the management performance of the Board of Directors over the course of the year. We view that all members of the Board of Directors and the relevant management have successfully and effectively managed the Company. This is evidenced by the success of the Board of Directors in achieving business targets set out in the Corporate Work Plan and Budget (RKAP) in 2017.*

*In view of operational performance, the Company successfully completed the construction project of 2 (two) new shopping centers, namely Pakuwon Mall Extension and Tunjungan Plaza Mall phase 6, in accordance with the targets stipulated in the RKAP 2017. Moreover, the two shopping centers have also been operating since February and October 2017. The operation of these two shopping centers significantly contributed to the Company's revenue growth in 2017.*

*In addition, throughout 2017, the Company recorded revenue of Rp2,763 billion from the real estate segment that was the main contributor to the Company's total revenue. This represented a 20.8% growth from Rp2,288 billion of revenue from the same business segment last year. In addition, the Company succeeded to book revenues from office leasing, shopping centers, and serviced apartment business segments of Rp2,605 billion, Increased by 12.9% compared to that of 2016 at Rp2,308 billion. Meanwhile, hotel revenues also grew by Rp350 billion (rose by 43%) compared to revenue generated in the same business segment in 2016, which amounted to Rp244 billion.*

*In term of financial performance, the Company was able to gain revenue of Rp5,718 billion, an increase of 18.1% compared to Rp4,841 billion recorded in 2016. The Company's gross profit for the year 2017 also stood at Rp3,364 billion, grew by 22.2% from Rp2,753 billion in 2016. The increase in revenue and gross profit also contributed positively to net income of the Company which increased by 19.6% from Rp1,780 billion in 2016 to Rp2,025 billion in 2017.*

**Perseroan meyakini bahwa sektor industri properti masih memiliki prospek yang cerah. Kami juga menilai bahwa rencana kerja yang telah disusun oleh Direksi akan mampu meningkatkan kinerja Perseroan pada tahun 2018.**

*The Company believes that the property industry still has a bright prospect. We also consider that the work plan prepared by the Board of Directors will be able to improve the performance of the Company in 2018.*

#### **PANDANGAN TERHADAP PROSPEK USAHA DAN RENCANA KERJA 2018**

Sejumlah institusi keuangan internasional seperti Bank Dunia memprediksi perekonomian global pada tahun 2018 akan mengalami pertumbuhan sebesar 3,1%. Prediksi ini dipengaruhi oleh adanya pemulihan berlanjut pada sektor investasi, manufaktur, dan perdagangan. Selain itu, negara-negara berkembang juga diprediksi akan mengalami pertumbuhan ekonomi akibat menguatnya harga komoditas yang berdampak pada peningkatan kegiatan ekspor.

Pertumbuhan ekonomi nasional juga diprediksi akan mengalami perbaikan di tahun 2018, yakni sebesar 5,3%. Prediksi pertumbuhan tersebut tentu memiliki pengaruh terhadap perkembangan industri, salah satunya adalah industri properti. Menurut pernyataan Direktur Neraca Pengeluaran Badan Pusat Statistik (BPS), Puji Agus Kurniawan, sektor industri properti nasional pada tahun 2018 diperkirakan akan mengalami pertumbuhan. Hal tersebut dipengaruhi oleh adanya penurunan suku bunga kredit perumahan yang diperkirakan akan terjadi sepanjang tahun 2018.

Dengan adanya prediksi di atas, Perseroan meyakini bahwa sektor industri properti masih memiliki prospek yang cerah. Kami juga menilai bahwa rencana kerja yang telah disusun oleh Direksi akan mampu meningkatkan kinerja Perseroan pada tahun 2018. Meski demikian, kami berharap agar pelaksanaan rencana kerja tersebut juga diimbangi dengan peningkatan pelayanan dan kenyamanan para pengunjung guna mencapai optimalisasi kinerja Perseroan di tahun-tahun mendatang.

#### **VIEWS OF BUSINESS PROSPECTS AND WORK PLAN OF 2018**

*A number of international financial institutions, such as the World Bank, predict global economy in 2018 will grow by 3.1%. This estimate is backed by continued recovery in investment, manufacturing and trade sectors. In addition, the emerging markets are also predicted to experience economic growth due to rising commodity prices that impact on increased export activity.*

*National economic growth is also forecasted to improve and reach 5.3% in 2018. This growth estimate will certainly affect the development of industry, one of which is the property sector. According to Statement from Puji Agus Kurniawan, the Director of Expenditure Balance of the Statistics Indonesia (BPS), the national property industry in 2018 is expected to grow. This is supported by the decrease in mortgage interest rates that are expected to occur throughout 2018.*

*With the above prediction, the Company believes that the property industry still has a bright prospect. We also consider that the work plan prepared by the Board of Directors will be able to improve the performance of the Company in 2018. However, we hope that the implementation of the work plan is also accompanied with the improving service and comfort of the visitors in order to achieve the optimization of the Company's performance in the coming years.*

## PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam rangka mengoptimalisasi pelaksanaan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit. Sepanjang tahun 2017, Komite Audit telah menjalankan tugasnya dengan sangat baik. Hal tersebut dibuktikan dengan pelaksanaan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris, Direksi, Auditor Internal dan Auditor Eksternal (Kantor Akuntan Publik) sebanyak 4 (empat) kali. Disamping itu, Komite Audit juga berperan aktif dalam memberikan saran dan rekomendasi yang diperlukan oleh Dewan Komisaris maupun Direksi terkait dengan pengelolaan Perseroan.

## PANDANGAN TERHADAP PENERAPAN GCG

Dalam rangka mewujudkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, Perseroan berkomitmen penuh untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara transparan, efektif, dan efisien di setiap lini usaha.

Sepanjang tahun 2017, penerapan GCG dilakukan dengan cara melaksanakan rapat internal Dewan Komisaris, rapat internal Direksi dan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dengan Direksi. Disamping itu, Dewan Komisaris juga melakukan peninjauan ulang terkait peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Secara konsisten, Perseroan juga senantiasa berupaya untuk melakukan evaluasi yang berguna untuk menyempurnakan pelaksanaan implementasi prinsip GCG di lingkungan bisnis Perseroan. Evaluasi implementasi prinsip GCG ini dilakukan sebagai upaya untuk menciptakan nilai positif dan daya saing Perseroan di tengah persaingan industri yang semakin masif di masa depan.

## PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2017, susunan anggota Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan. Adapun komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2017 adalah sebagai berikut:

| Jabatan / Position                              | Nama / Name                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Presiden Komisaris / President Commissioner     | Alexander Tedja                          |
| Komisaris Independen / Independent Commissioner | Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI |
| Komisaris / Commissioner                        | Ir. Richard Adisastra                    |

## ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

*In order to optimize the implementation of the supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. Throughout 2017, the Audit Committee has performed its duties very well. This is evidenced by the implementation of 4 (four) joint meetings with the Board of Commissioners, Board of Directors, Internal Auditors and External Auditors (Public Accounting Firm). In addition, the Audit Committee also plays an active role in providing advice and recommendations required by the Board of Commissioners and the Board of Directors in relation to the management of the Company.*

## VIEW OF GCG IMPLEMENTATION

*In order to achieve sustainable business growth, the Company is fully committed to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG) in a transparent, effective and efficient manner in every business line.*

*Throughout 2017, GCG was implemented by conducting internal meetings of the Board of Commissioners, internal meetings of the Board of Directors and joint meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors. In addition, the Board of Commissioners also reviewed the relevant laws and regulations.*

*The Company also consistently strives to perform evaluations to improve the implementation of GCG principles in the Company's business environment. Evaluation of GCG principles implementation is done as an effort to create positive value and competitiveness of the Company amid the increasingly tough industry competition going forward.*

## CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

*Throughout 2017, the composition of members of the Board of Commissioners did not change. The composition of the Board of Commissioners of the Company in 2017 is as follows:*

## APRESIASI

Akhir kata, kami selaku jajaran Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas dukungan, masukan serta arahan yang diberikan dalam rangka memajukan bisnis Perseroan di tahun ini dan di masa yang akan datang. Kami juga sangat mengapresiasi kerja keras dan dedikasi seluruh jajaran Direksi dalam meningkatkan kinerja PT Pakuwon Jati Tbk sepanjang tahun 2017. Kami juga turut menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja sama dalam merealisasikan strategi-strategi usaha yang berguna bagi pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Ke depannya, kami berharap dapat senantiasa melanjutkan hubungan mitra kerja yang baik ini dengan para Pemegang Saham maupun para Pemangku Kepentingan.

## APPRECIATION

Finally, as the Board of Commissioners, we would like to thank the Shareholders and Stakeholders for the support, input and direction given in order to improve the Company's business this year and in the years to come. We also deeply appreciate the hard work and dedication of the Board of Directors in improving the performance of PT Pakuwon Jati Tbk throughout 2017. We also express our gratitude to all employees who have worked together in realizing business strategies to achieve sustainable business growth. Going forward, we hope to continue this good partnership with our Shareholders as well as Stakeholders.

**ATAS NAMA DEWAN KOMISARIS**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF COMMISSIONERS**

Surabaya, 9 April 2018 / Surabaya, April 9, 2018

Alexander Tedja  
**PRESIDEN KOMISARIS**  
**PRESIDENT COMMISSIONER**

# LAPORAN DIREKSI

## Board of Directors Report



A. Stefanus Ridwan S.

Presiden Direktur  
President Director

Hingga akhir tahun 2017, Perseroan mampu menutup buku dengan pencapaian positif di antaranya dengan perolehan pendapatan sebesar Rp5.718 miliar, tumbuh 18,1% dari yang tercatat tahun lalu sebesar Rp4.841 miliar.

*As of the end of 2017, the Company managed to record several positive achievements, among others, revenue that reached Rp5,718 billion, which grew by 18.1% from Rp4,841 billion last year.*

## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Kami Hormati,

*Dear Shareholders and Stakeholders,*

Tahun 2017 telah berhasil dilalui dengan baik oleh Perseroan dengan berbagai pencapaian yang membanggakan. Di tahun ini, segenap Direksi beserta seluruh insan Pakuwon Jati telah mendedikasikan upaya terbaiknya dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang telah diamanatkan. Oleh karenanya, izinkan saya mewakili seluruh jajaran Direksi Pakuwon Jati menyajikan laporan mengenai kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2017 yang meliputi perkembangan proyek-proyek utama, pencapaian positif yang diperoleh Perseroan, serta analisis mengenai prospek usaha di masa mendatang yang ditinjau melalui kondisi industri properti secara keseluruhan meliputi skala global dan nasional.

The year 2017 was successfully passed by the Company with thriving achievements. This year, all members of the Board of Directors and all personnel of Pakuwon Jati have devoted their best efforts in carrying out their mandated duties and responsibilities. Therefore, on behalf of the Board of Directors of Pakuwon Jati, I am pleased to present a report on the Company's performance throughout 2017 that elaborates the Company's key programs, positive performance highlights achieved by the Company, and analysis of future business prospects against global and national conditions of property industry.

## MENANGKAP MOMENTUM PERBAIKAN EKONOMI GLOBAL

Iklim ekonomi global pada tahun 2017 ditutup dengan cukup menggembirakan. Mengacu pada data perkiraan Worldbank dan International Monetary Fund (IMF) di awal 2018, pertumbuhan ekonomi global tercatat di angka 3,7%, meningkat 0,3% hingga 0,5% lebih baik dibanding pertumbuhan ekonomi di tahun 2016 lalu. Pertumbuhan tersebut didukung oleh membaiknya perekonomian di berbagai kawasan akibat pemulihan sektor investasi, manufaktur dan perdagangan hingga menguatnya harga komoditas di sejumlah negara berkembang dan negara-negara maju (terutama Amerika Serikat dan Uni Eropa) yang lebih baik.

Dilansir dari data IMF, nilai pertumbuhan ekonomi negara-negara maju tercatat sebesar 2,3%, naik 0,6% dari tahun 2016 lalu. Kenaikan tersebut didasari oleh naiknya kepercayaan pelaku industri di negara-negara tersebut akan prospek ekonomi di kawasan dan juga pasar produk-produk perdagangan dan jasa mereka di seluruh dunia. Menguatnya kondisi ekonomi negara berkembang juga turut menjadi pemicu kenaikan volume perdagangan dunia hingga ke angka 4,3%, dibandingkan dengan tahun 2016 yang hanya tercatat sebesar 2,3%.

Secara paralel, membaiknya iklim perekonomian global juga memberi dampak positif bagi pertumbuhan ekonomi dalam negeri. Seiring dengan upaya Pemerintah untuk terus melaksanakan reformasi struktural ekonomi dan mengejar ketertinggalan infrastruktur, sampai dengan akhir tahun 2017 Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,07%, naik sebesar 0,05% bila dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2016 yang hanya tercatat sebesar 5,03%.

Stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan juga tercatat tetap terjaga pada 2017 di mana inflasi terus dalam tren menurun sehingga mencapai tingkat terendah dalam tiga tahun terakhir, yaitu 3,61 persen pada akhir Desember 2017. Selama tahun 2017, nilai tukar rupiah bergerak stabil dengan rata-rata hanya terdepresiasi 0,60% menjadi Rp13.385,- per dolar AS. Pergerakan yang stabil tersebut didukung aliran modal asing antara lain karena sentimen positif atas kenaikan peringkat utang pemerintah menjadi layak investasi (*investment grade*) yang mana setelah 20 tahun—sejak 1997, akhirnya Indonesia kembali memperoleh peningkatan rating tersebut. Momentum positif ini diharapkan terus mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi untuk tahun 2018.

## CAPTURING THE MOMENTUM OF GLOBAL ECONOMIC IMPROVEMENT

Global economic climate in 2017 was recorded to be encouraging. Based on estimates of the World Bank and International Monetary Fund (IMF) in early 2018, global economic growth was booked at 3.7%, rose by 0.3% to 0.5% compared to 2016. The growth was driven by economic upturn in various regions due to the recovery of investment, manufacturing and trade sectors, as well as commodity price hike in a number of both developing and developed countries (especially the United States and the European Union).

Based on IMF data, the economic growth of developed countries stood at 2.3%, rose by 0.6% from 2016 last year. The increase was driven by rising confidence among industry players in these countries on the economic prospects in the region as well as trade and services market outlook of the developed countries around the globe. Robust economic growth of the emerging market also contributed to boost global trade volume up to 4.3% from 2.3% in 2016.

In parallel, the improving global economic climate also had a positive impact on domestic economic growth. In line with the Government's efforts to continuously implement the structural economic reform and keep up with the infrastructure development, the Statistics Indonesia (BPS) recorded 5.07% of Indonesia's economic growth, which rose by 0.05% compared to 2016 growth that only reached 5.03%.

Macroeconomic and financial system stability was also under control in 2017 where inflation continued to decline to reach its lowest level in the last three years, which was 3.61 percent at the end of December 2017. During 2017, the rupiah exchange rate also moved steadily, depreciated only 0.60% on average to Rp13.385,- per US dollar. The stable movement was supported by foreign capital flows, which was contributed by, among others, positive sentiment as the government debt rating finally once again increased to investment grade, a creditworthiness level that was obtained 20 years ago, namely in 1997. This positive momentum is expected to continue to further boost economic growth rate for 2018.

## KEBIJAKAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN BAGI KINERJA PERSEROAN TAHUN 2017

Sepanjang tahun 2017 Perseroan mencatat terdapat 3 (tiga) kebijakan yang berdampak positif bagi peningkatan kinerja Perseroan. Pertama, program pengampunan pajak yang berakhir Maret 2017. Kedua, adanya perubahan pelonggaran kebijakan *Loan to Value* (LTV) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia pada akhir 2016. Kebijakan tersebut dilatarbelakangi oleh diferensiasi pertumbuhan ekonomi di berbagai wilayah di Indonesia, sehingga dapat mendukung ekspansi atau intermediasi perbankan menyalurkan kredit dengan lebih baik. Ketiga, adanya tren penurunan suku bunga KPR yang dilakukan oleh berbagai bank sebagai salah satu institusi keuangan, mulai dari kisaran 6,99% hingga 7,75%. Tren penurunan suku bunga ini tentu saja menjadi kabar gembira bagi pelaku pengembangan properti karena terbukti terbukti cukup mampu meningkatkan minat masyarakat untuk memiliki rumah atau hunian.

## SAATNYA SEKTOR PROPERTI BANGKIT

Sektor properti memiliki peranan penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian Indonesia, yang mana keberadaannya tidak terlepas dari keberadaan industri turunan yang ada dalam sektor tersebut. Sebagai gambaran, dalam membangun sebuah rumah, pengembang tentu akan bekerja sama dengan beragam industri lainnya, mulai dari semen, besi, pasir, kaca dan lainnya—setidaknya terdapat sekitar 170 industri turunan yang berada di dalam sektor properti.

Berdasarkan data yang dikemukakan oleh perusahaan riset pemasaran internasional, nilai kapitalisasi pasar properti nasional pada tahun 2017 diperkirakan tumbuh sekitar 15% menjadi sekitar Rp318 triliun dibandingkan dengan tahun 2016 yang mencapai Rp277 triliun. Terdapat beberapa faktor yang menjadi penyokong meningkatnya kapitalisasi pasar properti 2017 antara lain suku bunga perbankan yang semakin rendah, konsumsi domestik yang meningkat serta seiring dengan fokus pemerintah untuk mengejar *back log* penyediaan rumah.

Akselerasi pembangunan infrastruktur di tahun 2017 pada hakikatnya dapat menjadi stimulus bagi para pelaku pengembang properti untuk membangun proyek di sekitarnya, termasuk perumahan baru. Adanya peraturan baru mengenai *Loan to Value* dan tren penurunan harga KPR telah menjadi pendorong yang cukup efektif untuk membangkitkan kembali geliat sektor properti nasional.

## POLICIES THAT HAVE SIGNIFICANT IMPACTS ON THE COMPANY'S PERFORMANCE IN 2017

Throughout the year 2017, the Company recorded 3 (three) policies that had a positive impact on the improvement of the Company's performance. First, tax amnesty program ended in March 2017. Second, changes in loan to value (LTV) policy easing issued by Bank Indonesia at the end of 2016, which was triggered by the differentiation of economic growth in various regions in Indonesia that was able to support expansion or intermediation of banks in disbursing loans. Third, the declining mortgage rate trend performed by a number of banks as one of financial institutions ranging from 6.99% to 7.75%. The decrease in mortgage interest rates has encouraged the property developers in light of the fact that it was proven to be able to increase public interest to own a house.

## TIME FOR THE PROPERTY SECTOR TO RISE

Property sector plays an important role in accelerating Indonesia's economic growth. The development of property business is inextricably linked to the existence of its derivative industry. As an illustration, in building a house, developers will certainly engage with various other industries, ranging from cement, iron, sand, glass and others – there are at least 170 derivative industries of the property sector.

Based on data gathered by the international marketing research firm, national property market capitalization in 2017 is estimated to grow about 15% to approximately Rp318 trillion compared to 2016 which reached Rp277 trillion. There were several contributing factors to the increased property market capitalization in 2017, among others, lower interest rates and rising domestic consumption that was in line with the government's target to pursue housing backlog.

The accelerated infrastructure development in 2017 principally provides stimulus for property developers to develop projects around the property area, including new residential complex. The enforcement of new regulations on Loan to Value and the downward trend in mortgage rates have effectively revived the national property sector.

## ANALISIS KINERJA PERUSAHAAN

### Kinerja Finansial 2017

Hingga akhir tahun 2017, Perseroan mampu menutup buku dengan pencapaian positif di antaranya dengan perolehan pendapatan sebesar Rp5.718 miliar, tumbuh 18,1% dari yang tercatat tahun lalu sebesar Rp4.841 miliar. Laba usaha Perseroan pada tahun 2017 juga mengalami peningkatan hingga 22,2% dari Rp2.753 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp3.364 miliar pada tahun 2017. Secara paralel, hal juga memberi dampak positif terhadap pos laba bersih Perseroan yang meningkat sebesar 19,6% dari Rp1.780 miliar di tahun 2016 menjadi Rp2.025 miliar pada tahun 2017. Sementara itu, jumlah aset juga mengalami pertumbuhan menjadi Rp23.358 miliar di tahun 2017 atau meningkat sebesar 13,7% dari Rp20.674 miliar di tahun 2016.

### Kinerja Operasional per Segmen 2017

Secara umum, kinerja operasional Perseroan sudah mencapai target yang telah dicanangkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan. Proyek pembangunan 2 (dua) pusat perbelanjaan yakni Pakuwon Mall dan Tunjungan Plaza Mall telah dilaksanakan sesuai target yang ditetapkan. Pembangunan Pakuwon Mall tahap 2 dan 3 dalam hal ini telah selesai dilaksanakan dan opening pada 22 Februari 2017. Begitu pula dengan proyek pembangunan Tunjungan Plaza Mall tahap 6 yang sudah beroperasi di Oktober 2017. Telah beroperasinya kedua pusat perbelanjaan ini turut menyumbang kenaikan pendapatan *recurring* tahun 2017.

Hingga menutup tahun 2017, segmen *real estate* menjadi kontributor utama pada pendapatan Perseroan sebanyak 48,3% atau setara Rp2.763 miliar, naik 20,8% dari tahun lalu yang tercatat Rp2.288 miliar. Kemudian disusul oleh segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis yang berkontribusi sebesar Rp2.605 miliar atau setara 45,6% dari total pendapatan Perseroan di tahun 2017. Sementara itu segmen perhotelan menyumbang sebesar Rp350 miliar atau setara 6,1% pada pendapatan Perseroan, meningkat 43% dari yang tercatat tahun 2016 sebesar Rp244 miliar.

## MENYIKAPI TANTANGAN DENGAN LANGKAH STRATEGIS

Dalam setiap perjalanan usaha, tantangan merupakan hal yang pasti dihadapi oleh setiap badan usaha, baik yang datang dari pihak eksternal dan internal. Dari sisi internal, terkait kebijakan permodalan, pada tahun 2017 Perseroan memutuskan untuk

## COMPANY PERFORMANCE ANALYSIS

### Financial Performance in 2017

As of the end of 2017, the Company managed to record several positive achievements, among others, revenue that reached Rp5,718 billion, which grew by 18.1% from Rp4,841 billion last year. The Company's operating income in 2017 also increased to 22.2% from Rp2,753 billion in 2016 to Rp3,364 billion in 2017. This achievement simultaneously provided positive impact on the Company's net income that increased by 19.6% from Rp1,780 billion in 2016 to Rp2,025 billion in 2017. Meanwhile, total assets also grew to Rp23,358 billion in 2017, an increase of 13.7% from Rp20,674 billion in 2016.

### Operational Performance per Segment in 2017

In general, the Company's operational performance has reached the targets set forth in the Company's Work Plan and Budget. The development project of 2 (two) shopping centers, namely Pakuwon Mall and Tunjungan Plaza Mall, has been implemented according to the determined target. The development of Pakuwon Mall stage 2 and 3 has been completed with the opening ceremony being held on February 22, 2017. Similarly, the development project of Tunjungan Plaza Mall stage 6 has also been finished where the Mall has begun to operate in October 2017. The operation of these two shopping centers also contributed to the surge in recurring revenue in 2017.

Up until the closing of 2017, the real estate segment made up the largest portion to the Company's revenue, namely 48.3% or equivalent to Rp2,763 billion, rose by 20.8% from Rp2,288 billion in the previous year. This was then followed by business segments of office leasing, shopping centers, and serviced apartment that accounted for Rp2,605 billion or 45.6% of total revenues of the Company in 2017. Meanwhile, the hotel segment contributed Rp350 billion or equivalent to 6.1% of revenue of the Company, an increase of 43% from Rp244 billion recorded in 2016.

## RESPONDING TO CHALLENGES WITH STRATEGIC STEPS

In every business journey, challenges are unavoidable to any enterprises, whether coming from external or internal parties. Internally and regarding capital policy, in 2017, the Company decided not to withdraw credit facility of bank which was

tidak melakukan penarikan fasilitas pinjaman bank yang tersedia untuk pembangunan Superblok Pakuwon Mall. Pembangunan Superblok Pakuwon Mall dapat dipenuhi dari *self financing*, sehingga rasio utang Perusahaan DER menjadi lebih baik. Selain itu pada bulan Februari 2017 Perseroan melakukan *refinancing* atas utang Senior Notes sejumlah USD 200 juta, dengan tingkat bunga 7,125% yang akan jatuh tempo di tahun 2019, menjadi USD 250 juta dengan tingkat bunga 5% yang akan jatuh tempo di tahun 2024.

Dari sisi eksternal, tantangan yang hadir masih berasal dari pertumbuhan ekonomi yang diprediksi masih cukup berat dan tercatat tumbuh namun masih lambat. Sektor properti dalam hal ini tentu menjadi salah satu yang terkena imbas dari prediksi pertumbuhan ekonomi tersebut. Upaya mendorong kinerja sektor properti agar sehat dan kuat bukan saja menjadi tanggung jawab para pelaku industri sektor properti, tetapi juga berbagai otoritas terkait, termasuk Bank Indonesia. Sebagai salah satu sektor yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai (*multiplier effect*) serta *backward linkage* yang cukup besar pada sektor-sektor ekonomi lainnya, sinergi yang kuat antara regulator dan para pelaku industri diyakini akan mampu mempercepat perbaikan kinerja sektor properti.

### OPTIMISME MENATAP MASA DEPAN

Meski masih dibayang-bayangi oleh pertumbuhan ekonomi yang diprediksi masih akan tercatat melambat, namun Perseroan yakin dapat melewati 2018 dengan pencapaian yang positif. Keberhasilan Perseroan dalam mencatatkan pendapatan yang baik di tengah kondisi ekonomi yang masih dalam masa pemulihan tahun 2017 ini menjadi bekal yang fundamental bagi Perseroan dalam menjalani tahun 2018. Terus tumbuhnya kelas menengah dan tren urbanisasi serta perubahan gaya hidup di Indonesia menjadi faktor positif bagi sektor properti dan retail khususnya segmen yang menjadi target Perusahaan.

### PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dapat membawa Perseroan mencapai kinerja yang berkelanjutan. Dewan Komisaris terus berupaya meningkatkan penerapan prinsip GCG secara transparan, efektif, dan efisien. Pada 2017, beberapa penerapan GCG dilakukan melalui pelaksanaan rapat Dewan Komisaris, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dan peninjauan ulang peraturan perundang-undangan yang berlaku.

available for the construction of Pakuwon Mall Superblock. The development of Pakuwon Mall Superblock can be realized through self-financing, thus the Company's DER (debt to equity ratio) improved. In addition, in February 2017, the Company refinanced its Senior Notes Loan amounting to USD 200 million with a 7.125% interest rate that will reach its maturity date in 2019 to USD 250 million with 5% interest rates that will due by 2024.

From the external side, challenges mainly comes from sluggish economy that is predicted to remain weak despite continued gradual increase. This outlook will definitely affect the performance of the property sector which continues to struggle to achieve healthy and strong business state. This goal cannot indeed be realized by the contribution of the property sector alone, but the cooperation among various related authorities, including Bank Indonesia. As one of the labor intensive industries bringing multiplier effect and significant backward linkage to other economic sectors, close synergy between the regulator and business actors from various fields are believed to be able to boost recovery of the property sector.

### OPTIMISM TOWARD THE FUTURE

Despite the prolonged economic downturn potential, the Company is optimistic to be able to show encouraging performance in early 2018. The Company's success in recording profit amid the declining economy since 2017 forms a great fundamental for the Company to get through 2018. The ever growing of the middle class and the urbanization trend characterized by shifted lifestyle among Indonesian people further fuels positive energy for the development of property and retail sectors, particularly target segment of the Company.

### DEVELOPMENT OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The implementation of good corporate governance (GCG) principles can consistently lead the Company to sustainability. The Board of Commissioners continuously strives to improve the implementation of GCG principles in a transparent, effective and efficient manner. In 2017, several activities as part of GCG application were conducted, among others, Board of Commissioners meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as regulatory review.

Ke depannya, Perseroan akan terus berupaya untuk meningkatkan dan menyempurnakan mekanisme penerapan seluruh prinsip GCG secara konsisten. Perseroan meyakini bahwa jika implementasi GCG pada setiap pelaksanaan kegiatan usaha telah menjadi budaya dan melebihi dari sekadar kepatuhan terhadap standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akan mampu meningkatkan eksistensi serta daya saing di tengah masifnya persaingan industri.

### SUSUNAN DIREKSI

Hingga akhir 2017, tidak terdapat perubahan dalam susunan Direksi Perseroan. Adapun susunan Direksi Perseroan pada 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

| Jabatan / Position                         | Nama / Name                        |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Presiden Direktur / President Director     | Alexander Stefanus Ridwan Suhendra |
| Direktur Independen / Independent Director | Drs. Minarto                       |
| Direktur / Director                        | Wong Boon Siew Ivy                 |
| Direktur / Director                        | Eiffel Tedja                       |
| Direktur / Director                        | Sutandi Purnomosidi                |
| Direktur / Director                        | Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito   |

### APRESIASI

Atas seluruh nasihat, rekomendasi, dan arahan strategis yang diberikan oleh Dewan Komisaris kepada seluruh jajaran Direksi dalam menjalankan kegiatan operasional Perusahaan, kami mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya. Kepada jajaran Direksi dan seluruh karyawan, kami mengucapkan selamat atas dedikasi serta kinerja yang optimal dalam melalui tahun yang penuh dengan tantangan. Kami juga menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada para pemangku kepentingan lain, baik regulator, pelanggan, maupun rekan dan mitra kerja sama. Seluruh kepercayaan dan dukungan yang diberikan merupakan bekal fundamental bagi Pakuwon Jati untuk melangkah ke depan, tumbuh dalam harmoni bersama seluruh pemangku kepentingan.

Going forward, the Company will continue to improve and enhance the mechanism of consistently adopting GCG principles. The Company believes that the application of GCG values that has developed into a culture, not as a mere compliance with the applicable standard and regulations, will be able to strengthen the Company's position and competitive edge amid the intense industry competition.

### COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

As of the end of 2017, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors. Thus, the structure as of December 31, 2017 is as follows:

### APPRECIATION

We would like to deeply thank the Board of Commissioners for all the advice, recommendation, and strategic directives given to all members of the Board of Directors in carrying out the Company's operational activities. We also wish to congratulate our fellow members of the Board of Directors and all employees for the dedication and best efforts performed to get through this challenging year. We also want to convey our greatest appreciation to other stakeholders, regulators, customers, as well as colleagues and partners. All the trust and support provided is a fundamental for Pakuwon Jati to move forward, growing in harmony with all our stakeholders.

#### ATAS NAMA DIREKSI

#### ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Surabaya, 9 April 2018 / Surabaya, April 9, 2018

A. Stefanus Ridwan S.  
**PRESIDEN DIREKTUR**  
PRESIDENT DIRECTOR

# PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

# 03



■ Bagi Pakuwon Jati, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama sekaligus mitra strategis dalam upaya pencapaian visi dan misi Perseroan untuk tumbuh sebagai pengembang pusat perbelanjaan ritel serta pengembang superblok terdepan di Indonesia.

*For Pakuwon Jati, Human Resources (HR) is a main asset and strategic partner in achieving the Company's vision and mission to develop as the leading retail shopping centers and superblock developer in Indonesia.*



**Kota Kasablanka Superblock – Jakarta**

# IDENTITAS PERUSAHAAN

## Corporate Identity

| Nama Perusahaan<br><i>Company Name</i>                                           | <b>PT Pakuwon Jati Tbk</b>                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kegiatan Usaha<br><i>Line of Business</i>                                        | Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Hotel, dan Real Estat.<br><i>Shopping and Office Center, Hotel, and Real Estate</i>  |
| Tanggal Pendirian<br><i>Date of Establishment</i>                                | 20 September 1982<br><i>September 20, 1982</i>                                                                              |
| Dasar Hukum Pendirian<br><i>Legal Basis of Establishment</i>                     | Akta No. 281 tanggal 20 September 1982<br><i>Deed No. 281 dated September 20, 1982</i>                                      |
| Modal Dasar<br><i>Authorized Capital</i>                                         | Rp3.000.000.000.000 (120.000.000.000 lembar saham / <i>shares</i> )                                                         |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh<br><i>Issued and Paid-in Capital</i>         | Rp1.203.990.060.000 (48.159.602.400 lembar saham / <i>shares</i> )                                                          |
| Pencatatan di Bursa<br><i>Stock Exchange Listing</i>                             | 09 Oktober 1989<br><i>October 09, 1989</i>                                                                                  |
| Kode Saham<br><i>Ticker Code</i>                                                 | PWON                                                                                                                        |
| Pemegang Saham per 31 Desember 2017<br><i>Shareholders per December 31, 2017</i> | PT Pakuwon Arthaniaga (69,74%), Alexander Tedja (0,02%), Richard Adisastra (0,00027%), Masyarakat / <i>Public</i> (30,24%). |
| Jumlah Tenaga Kerja<br><i>Total Employees</i>                                    | 3.102 orang / <i>employees</i>                                                                                              |
| Alamat Kantor Pusat<br><i>Head Office Address</i>                                | East Coast Center 5 <sup>th</sup> Floor<br>Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17<br>Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia        |
| Telepon Kantor Pusat<br><i>Head Office Phone</i>                                 | (+62) 31 58208788                                                                                                           |
| Faksimili Kantor Pusat<br><i>Head Office Facsimile</i>                           | (+62) 31 58208798                                                                                                           |
| Email                                                                            | investorrelations@pakuwon.com                                                                                               |
| Situs<br><i>Website</i>                                                          | <a href="http://www.pakuwon.com">http://www.pakuwon.com</a>                                                                 |

## SEKILAS PERUSAHAAN

### Company at a Glance

PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) berhasil menjadi salah pemain utama dalam industri properti di tanah air dengan menghadirkan portfolio perusahaan di berbagai sektor utama properti seperti retail, perumahan, komersial dan perhotelan. Berbagai mahakarya berkelas internasional telah dihadirkan untuk memberikan kontribusi nyata bagi keluarga Indonesia. Pakuwon Jati kini juga dikenal sebagai perintis konsep superblok di Indonesia yang mengusung konsep terintegrasi berskala besar antara retail *shopping mall*, perkantoran, kondominium, dan hotel. *Track record* yang sukses dan reputasi yang baik di industri properti memberikan rasa aman terhadap *tenants* dan pembeli, dengan fondasi dasar bisnis yang kuat untuk melakukan ekspansi bisnis.

PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) didirikan pada 20 September 1982 berdasarkan akta No. 281 yang dibuat di hadapan Kartini Mulyadi, notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, melalui Surat Keputusan No. C2-308.hT.01.Th.83 tanggal 17 Januari 1983, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 april 1983 Tambahan No. 420, Anggaran Dasar mana beberapa kali mengalami perubahan, terakhir diubah dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015, yang dibuat di hadapan notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, melalui surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Pakuwon Jati Tbk No. AHU-AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 31 tanggal 19 April 2016 tambahan No. 1083/L.

Setelah berhasil melakukan akuisisi atas lahan seluas 11 hektar di kawasan Daan Mogot, Jakarta Barat, serta meresmikan Four Points by Sheraton Surabaya, pada tahun 2017 Perseroan kembali menambah daftar portofolio bisnisnya dengan resmi beroperasinya Pakuwon Mall tahap 2 & 3 pada Februari 2017, dan Tunjungan Plaza 6 di September 2017.

*PT Pakuwon Jati Tbk ( the Company) succeeds in becoming one of the major players in the national property industry by presenting company portfolio in various main property sectors, such as retail, residential, commercial and hospitality. The Company presents international-class masterpieces as actual contributions for Indonesian families. Currently, Pakuwon Jati is also well-known as the pioneer of superblock concept in Indonesia by carryng out large-scale integrated concept between retail shopping mall, office, condominium and hotel. The successful track record and good reputation in the property industry provide security for tenants and consumers, supported with strong business foundation to expand the business.*

*PT Pakuwon Jati Tbk. was established on September 20, 1982 based on Notarial Deed No. 281 prepared by Kartini Muljadi, 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. C2-308. HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420, which has been amended several times, most recently with deed No. 24 dated October 21, 2015, drawn up before Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary. The deed of amendment has been received and recorded in Legal Body Administrative System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by virtue of Receipt of Notification of Amendment to Articles of Association of PT Pakuwon Jati Tbk No. AHU-AH.01.03-0974357 dated October 23, 2015 as well as published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 31 dated April 19, 2016, supplement No. 1083/L.*

*Subsequent to acquiring an area of 11 hectares at Daan Mogot, West Jakarta, and inaugurating Four Points by Sheraton Surabaya, the Company managed to elevate its business portfolio through the operation of Pakuwon Mall phase 2 & 3 in February 2017, and Tunjungan Plaza 6 in September 2017.*

## VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Company's Vision and Mission

### Visi Vision

Together We  
**GROW**

Tumbuh Bersama pemegang saham, karyawan, penyewa, dan pembeli

*Together We Grow with our shareholders, employees, tenants and consumers.*

### Misi Mission

- Menjadi pengembang pusat perbelanjaan retail non-strata yang terdepan di Indonesia
- Mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri untuk kualitas hidup yang lebih baik
- Menjadi tempat kerja terbaik dalam industri properti
- Mengoptimalkan pengembalian investasi bagi penyewa dan pembeli
- *To become the leading non-strata retail shopping centers developer in Indonesia*
- *To develop the best superblocs and townships toward better living quality*
- *To become the best working place in the country's property industry*
- *To optimize the returns on investments for our tenants and buyers*

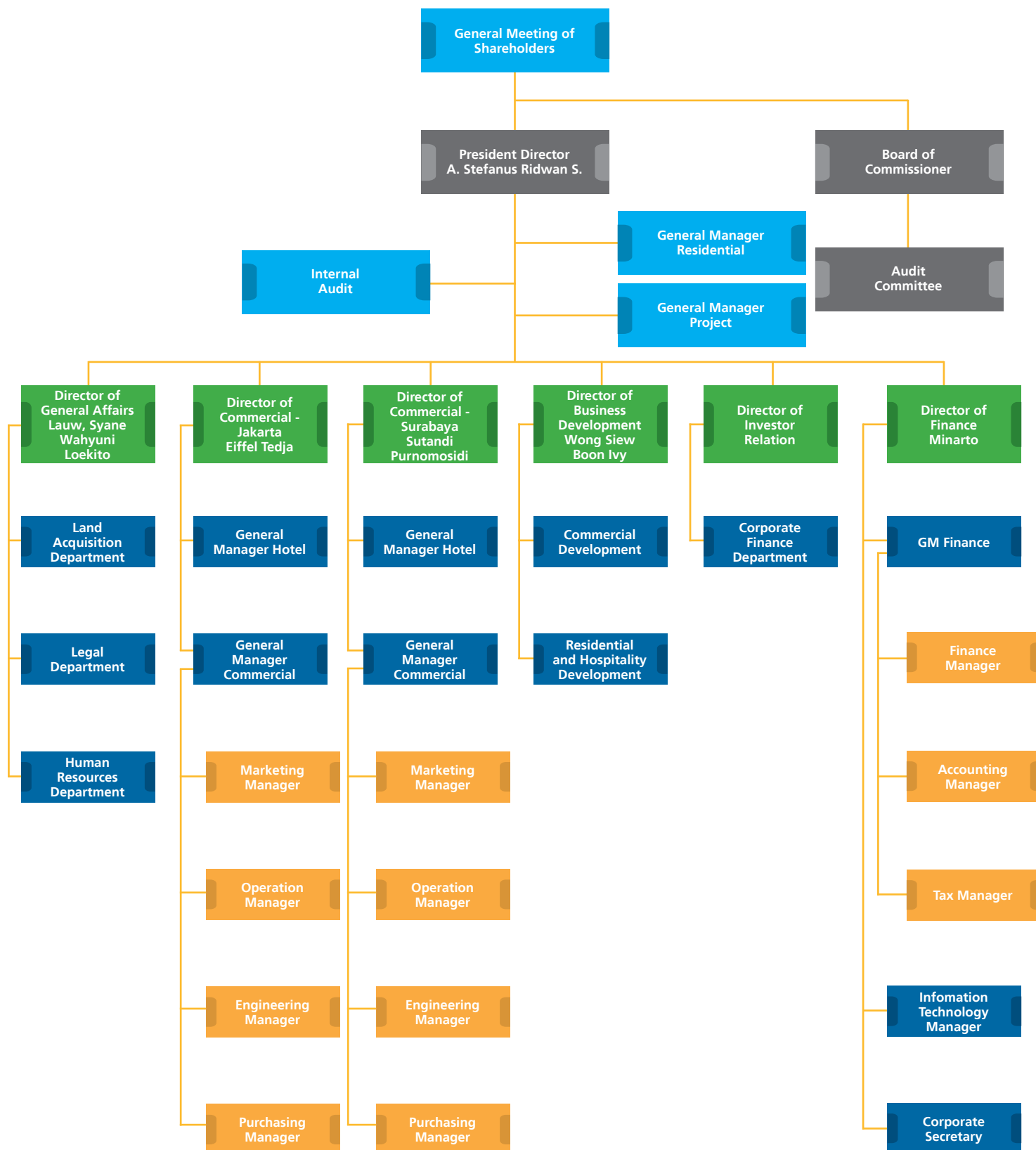
#### Keterangan / Description

Visi dan misi Perseroan telah dibahas, dikaji, dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

*The Company's vision and mission have been discussed, reviewed and approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

# STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



## KEGIATAN USAHA

### Business Activity

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri atas divisi komersial yang meliputi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, dan apartemen servis, divisi *hospitality* berupa hotel, serta divisi residensial yang terdiri atas pengembangan hunian vertikal (*high-rise*) maupun horisontal (*landed*).

Melalui empat kawasan superblok yang saat ini dimiliki, yaitu Gandaria City dan Kota Kasablanka di Jakarta serta Tunjungan City dan Pakuwon Mall di Surabaya, Perseroan berhasil memadukan kombinasi segmen persewaan pusat perbelanjaan ritel, perkantoran, hotel dan hunian vertikal dalam suatu kawasan superblok yang terpadu sehingga memberikan daya saing bagi Perseroan.

#### PERSEWAAN PUSAT PERBELANJAAN, PERKANTORAN, DAN APARTEMEN SERVIS

Hingga akhir tahun 2017, total luas area pusat perbelanjaan yang dapat disewa dan dimiliki oleh Perseroan mencapai 630.571 m<sup>2</sup>. Area tersebut terdiri dari delapan pusat perbelanjaan, yakni Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza yang berada di Jakarta serta Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan EastCoast Center di Surabaya. Kenaikan total luas area berasal dari Tunjungan Plaza 6 serta Pakuwon Mall Extension.

Portofolio bisnis Perseroan di sektor pusat perbelanjaan secara konsisten tumbuh pada tingkat okupansi yang tinggi, yang didukung oleh komposisi tenant yang baik serta lokasi yang strategis. Bahkan, lima pusat perbelanjaan yang berada dalam kawasan superblok mampu menjadi basis sumber pendapatan yang kuat, stabil, dan terus tumbuh.

Jumlah luas gedung perkantoran sewa yang dikelola Perseroan sebesar 85.000 m<sup>2</sup>, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, serta Pakuwon Center yang menyatu dengan Tunjungan Plaza 5 di Surabaya. Perkantoran Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A, dan Pakuwon Center merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*, sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B untuk disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan *customer* dari gedung perkantoran Perseroan adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain. Sementara itu, Perseroan menargetkan perluasan konstruksi Tunjungan City tahap 6 (pusat perbelanjaan TP 6, condominium One Icon dan gedung perkantoran Pakuwon Tower) dan perkantoran Kota Kasablanka Tower C akan selesai pengerjaannya di akhir tahun 2018. Selain itu, Perseroan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

*Based on the Company's Article of Association, the Company's business activities consisted of: commercial division, including retail shopping centers, office leasing; and serviced apartments, hospitality division, including hotels; and residential division, including high-rise and landed residence development.*

*Through the currently-owned superblok areas, namely Gandaria City and Kota Kasablanka in Jakarta and Tunjungan City and Pakuwon Mall in Surabaya, the Company succeeded in combining retail shopping centers leasing, office, hotel and high-rise residence in an integrated superblok area. Thus, this action gave the Company a competitive edge.*

#### SHOPPING CENTERS, OFFICE LEASING, AND SERVICED APARTMENTS

*By the end of 2017, the total shopping centers leasable area owned by the Company reached 630,571 m<sup>2</sup>. The area comprised of eight shopping centers, namely Gandaria City, Kota Kasablanka and Blok M Plaza in Jakarta, and Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza and Eastcoast Center at Surabaya. The increase in total area was contributed by Tunjungan Plaza 6 and Pakuwon Mall Extension.*

*The Company's business portfolio in shopping centers sector consistently developed with high occupational rate, supported with good tenant composition and strategic location. Five retail shopping centers, among others, were located at superblok area and were thus capable of becoming the basis for strong and stable revenues source with continuous growth.*

*The total area of the leased office buildings managed by the Company was 85,000 m<sup>2</sup>, which comprised of Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Center, which stood in conjunction with Tunjungan Plaza 5 in Surabaya. Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and Pakuwon Center were office buildings with strata-title ownership schematics, in which most parts of the area were for lease and the remaining parts were sold to the customers, while office building of Kota Kasablanka Tower B was entirely for lease. The tenants and customers of the Company's office buildings came from leading companies from various business sectors, including securities sector, finance sector, insurance sector, telecommunication sector and other professional services sectors. On the other hand, the Company targeted the implementation of stage 6 of Tunjungan City expansion (TP 6 shopping center, condominium One Icon and Pakuwon Tower office building) and Kota Kasablanka Tower C office to complete at the end of 2018. In addition, the Company operated two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya at Pakuwon Mall superblok area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.*



## HOTEL

Perseroan mengoperasikan tiga hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) yang berada di superblok Tunjungan City, Surabaya serta Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5). Jumlah seluruh kamar hotel dan apartemen servis mencapai 1.251 kamar. Selain hotel yang telah beroperasi, Perseroan juga sedang menyelesaikan pembangunan hotel sebanyak 386 kamar yaitu The Westin Surabaya (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang akan beroperasi di tahun 2019.

## REAL ESTAT

Pengembangan kawasan hunian vertikal yang telah selesai dan diserahkan kepada pembeli mencakup beberapa tower apartemen, yaitu 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di superblok Gandaria City, 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) di superblok Kota Kasablanka, 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) superblok Tunjungan City, 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit) dan 1 (satu) tower La Riz (453 unit) di superblok Pakuwon Mall, serta 4 (empat) tower Educuity (3.528 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City. Konstruksi 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di superblok Kota Kasablanka, 3 (tiga) tower apartemen, Anderson, Benson, dan La Viz (2.849 unit) di superblok Pakuwon Mall dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit) di Tunjungan Plaza 6 masih sedang berjalan dan diharapkan selesai secara bertahap untuk rentang waktu awal 2018 hingga 2020. Strategi pengembangan kawasan hunian horisontal dengan konsep kota mandiri (*township*) dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk kluster-kluster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

## HOTELS

*The Company operated three star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star) at Tunjungan City superblok, Surabaya and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star). The total room numbers of hotels reached 1,251 rooms. In addition to the currently operating hotels and serviced apartments, the Company was currently undergoing completion of the construction of 386 hotel rooms namely the Westin Surabaya (five stars) and Four Points (four stars) at Pakuwon Mall superblok area which was slated to operate in 2019.*

## REAL ESTATE

*The development of high-rise residential area, which has been completed and received by customers, consisted of several apartment towers, namely 2 Gandaria Heights (715 units) towers at Gandaria City superblok, 4 Casa Grande (1,077 units) towers at Kota Kasablanka superblok, 1 TP Residence (272 units) tower at Tunjungan City superblok, 2 Orchard & Tanglin (1,916 units) and 1 (one) La Riz (453 units) tower at Pakuwon Mall superblok and 4 Educuity (3,528 units) towers at Pakuwon City township. The construction progress of 3 apartment towers of Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) at Kota Kasablanka superblok, 3 (three) apartment towers of Anderson, Benson and La Viz (2,849 units) at Pakuwon Mall superblok and 1 One Icon (493 units) apartment tower at Tunjungan Plaza 6 was still ongoing and was expected to complete in stages from early 2018 up to 2020. The development strategy for high-rise residential area with township concept was implemented through the development of 2 townships, namely Pakuwon City at East Surabaya and Grand Pakuwon at West Surabaya. The township development consisted of residential components which were built and managed in clusters, educational area and commercial area, with supports from the infrastructure and high-class residential facilities.*

## PROFIL DIREKSI

### Board of Directors Profile



**A. STEFANUS RIDWAN S.**  
Presiden Direktur / President Director

Kewarganegaraan / Nationality : Indonesia  
Usia / Age : 67 tahun / years  
Domisili / Domicile : Jakarta, Indonesia

Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Juni 2016, untuk periode kerja 2016-2019. Pernah menjabat sebagai Direktur di PT Pakuwon Sentosa Abadi sejak tahun 2000, beliau dipercaya menjabat sebagai Direktur di PT Permata Berlian Realty sejak 2003. Selain itu, beliau pernah menjabat sebagai salah satu Ketua Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia. Sebelum diangkat sebagai Presiden Direktur, beliau merupakan Direktur Perseroan (2007-2016).

*He serves as President Director pursuant to the GMS resolution dated June 27, 2016 for the 2016-2019 tenures. He has served as Director for PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and was trusted to serve as Director for PT Permata Berlian Realty since 2003. In addition, he served as Head of Indonesian Association of Shopping Center Management. Prior to his appointment as President Director, he was the Company's Director (2007 – 2016).*



**MINARTO**  
Direktur Independen / Independent Director

Kewarganegaraan / Nationality : Indonesia  
Usia / Age : 51 tahun / years  
Domisili / Domicile : Surabaya, Indonesia

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang, serta melanjutkan pendidikan strata dua di Universitas Wales dengan gelar MBA (2013). Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2005, serta diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan RUPS 26 Juni 2016 untuk periode kerja 2016-2019. Beliau pernah menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Administrasi untuk Dwi Satya Utama Grup (1991-1995), serta menjabat sebagai Direktur Keuangan untuk PT Keramik Diamond (2000-2004).

*He graduated with Bachelor's of Economics degree from Merdeka University, Malang and continued with MBA degree from University of Wales (2013). He serves as Director since 2005 and is reappointed as Director pursuant to the GMS of June 26, 2016 for the 2016 – 2019 tenures. He has served as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and as Finance Director for PT Keramik Diamond (2000-2004).*



**WONG BOON SIEW IVY**  
Direktur / Director

Kewarganegaraan / Nationality : Singapura  
Usia / Age : 50 tahun / years  
Domisili / Domicile : Jakarta, Indonesia

Beliau merupakan *Bachelor of Arts* dari *University of London*. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2010, serta diangkat kembali berdasarkan RUPS 27 Juni 2016 untuk periode kerja 2016-2019. Memiliki pengalaman kerja sebagai Direktur Pemasaran untuk Jakarta Land Management selama 5 tahun.

*She graduated with Bachelor of Arts degree from University of London. She serves as Director since 2010 and is reappointed pursuant to the GMS of June 27, 2016 for the 2016 – 2019 tenures. She has work experience as Marketing Director for Jakarta Land Management for 5 years.*



**EIFFEL TEDJA**  
Direktur / Director

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 42 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Jakarta, Indonesia

Beliau meraih gelar *Bachelor of Science* dari University of Pennsylvania Amerika Serikat. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan keputusan RUPS 27 Juni 2016, untuk periode kerja 2016-2019. Pernah menjabat analis untuk Platinum *Securities* Hongkong, beliau sempat berkarier untuk Mahanusa Capital Jakarta pada bidang *Corporate Finance*.

*He received Bachelor of Science degree from University of Pennsylvania, USA. He serves as Director pursuant to the GMS at June 27, 2016 for the 2016-2019 tenures. He has served as an analyst for Platinum Securities Hongkong and served in Mahanusa Capital Jakarta at Corporate Finance sector.*



**SUTANDI PURNOMOSIDI**  
Direktur / Director

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 51 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Surabaya, Indonesia

Beliau menamatkan jenjang pendidikan strata satu pada Career Bussiness College, Darlinghurst, Sydney, Australia (1992). Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2013, serta diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan keputusan RUPS 27 Juni 2016 untuk periode kerja 2016-2019. Sempat dipercaya sebagai Financial Consultant untuk PT South East Asia Bank (1993-1995), pernah menjabat pada posisi Deputy Center Manager untuk Procon Indah (1995-1996) serta Deputy Center Manager untuk PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). Selain itu, beliau juga pernah menjabat sebagai Center Manager untuk Mall Kelapa Gading (1998-2001).

*He graduated with Bachelor's degree in Career Bussiness College, Darlinghurst, Sydney, Australia (1992). He has served as Director of the Company since 2013, and was reappointed as Director based on the GMS resolution on June 27, 2016 for the 2016-2019 tenures. He was appointed as a Financial Consultant for PT South East Asia Bank (1993-1995). He served as Deputy Center Manager for Procon Indah (1995-1996) and Deputy Center Manager for PT Summarecon Agung Tbk (1996-1998). In addition, he also served as Center Manager for Kelapa Gading Mall (1998-2001).*



**LAUW, SYANE WAHYUNI LOEKITO**  
Direktur / Director

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 50 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Surabaya, Indonesia

Beliau menamatkan pendidikan strata satu pada Universitas Surabaya, dengan gelar Sarjana Ekonomi. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan melalui keputusan RUPS tanggal 27 Juni 2016 untuk periode jabatan 2016-2019. Beliau pernah menjabat sebagai Komisaris untuk PT Pakuwon Dharma (2008-2013), sebagai Direktur untuk PT Pakuwon Dharma sejak 2013, serta Direktur untuk PT Artisan Surya Kreasi sejak 2013. Selain itu, beliau juga merupakan Komisaris untuk PT Bumi Pranata Laksana sejak 2010.

*She graduated with Bachelor's of Economics degree from University of Surabaya. She serves as Director pursuant to the GMS resolution dated June 27, 2016, for the 2016 - 2019 tenures. She has served as Commissioner for PT Pakuwon Dharma (2008 - 2013), Director for PT Pakuwon Dharma since 2013 and Director for PT Artisan Surya Kreasi since 2013. In addition, she was also a Commissioner for PT Bumi Pranata Laksana since 2010.*

## Dasar Hukum Pengangkatan dan Informasi Rangkap Jabatan Direksi / Legal Basis of Appointment and Information on Concurrent Service of the Board of Directors

| Nama / Name                 | Jabatan / Position                         | Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment | Periode Jabatan / Terms of Office | Informasi Rangkap Jabatan / Information on Concurrent Service                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Stefanus Ridwan S.       | Presiden Direktur / President Director     | RUPS tanggal 27 Juni 2016<br>GMS dated June 27, 2016  | 2016 – 2019                       | Presiden Direktur / President Director - PT Artisan Wahyu (2017 – 2022)<br>Direktur Utama / President Director - PT Elite Prima Utama (2014 – 2019)<br>Direktur Utama / President Director - PT Pakuwon Sentosa Abadi (2014 – 2019)<br>Direktur Utama / President Director - PT Centrum Utama Prima (2014 – 2019)<br>Presiden Direktur / President Director - PT Permata Berlian Realty (2014 – 2019)<br>Direktur Utama / President Director - PT Grama Pramesi Siddhi (2013 – 2018)                                                                                                                        |
| Minarto                     | Direktur Independen / Independent Director |                                                       |                                   | Direktur / Director - PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 – 2019)<br>Direktur / Director - PT Pakuwon Regensi (2018 – 2023)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wong Boon Siew Ivy          | Direktur / Director                        |                                                       |                                   | Direktur / Director - PT Centrum Utama Prima (2014 – 2019)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Eiffel Tedja                | Direktur / Director                        |                                                       |                                   | Direktur / Director - PT Artisan Wahyu (2017 – 2022)<br>Komisaris / Commissioner - PT Centrum Utama Prima (2014 – 2019)<br>Komisaris / Commissioner - PT Pakuwon Darma (2016 – 2019)<br>Komisaris / Commissioner - PT Pakuwon Permai (2017 – 2022)<br>Direktur / Director - PT Artisan Surya Kreasi (2015 – 2020)<br>Komisaris / Commissioner - PT Bumi Pranata Laksana (2015 – 2020)<br>Direktur / Director - PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 – 2021)<br>Komisaris Utama / President Commissioner - PT Jatibuana Puriperkasa (2017 – 2022)<br>Komisaris / Commissioner - PT Dwijaya Manunggal (2013 – 2018) |
| Sutandi Purnomosidi         | Direktur / Director                        |                                                       |                                   | Direktur / Director - PT Pakuwon Darma (2016 – 2019)<br>Direktur / Director - PT Pakuwon Permai (2017 – 2022)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito | Direktur / Director                        |                                                       |                                   | Direktur / Director - PT Pakuwon Darma (2016 – 2019)<br>Direktur / Director - PT Artisan Surya Kreasi (2015 – 2020)<br>Komisaris / Commissioner - PT Bina Persada Lestari (2016 – 2021)<br>Komisaris / Commissioner - PT Bumi Pranata Laksana (2015 – 2020)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## DIREKSI PT PAKUWON JATI TBK

Board of Directors of PT Pakuwon Jati Tbk



**A. STEFANUS  
RIDWAN S.**  
Presiden Direktur  
President Director

**WONG BOON  
SIEW IVY**  
Direktur  
Director

**MINARTO**  
Direktur Independen  
Independent Director

**EIFFEL TEDJA**  
Direktur  
Director

**LAUW, SYANE  
WAHYUNI LOEKITO**  
Direktur  
Director

**SUTANDI  
PURNOMOSIDI**  
Direktur  
Director

## PROFIL DEWAN KOMISARIS

### Board of Commisioners Profile



**ALEXANDER TEDJA**  
Presiden Komisaris /  
President Commissioner

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 72 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Jakarta, Indonesia

Beliau menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak 1998, serta diangkat kembali untuk jabatan yang sama berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Juni 2016 untuk periode kerja (2016-2019). Beliau pernah berkarier di bidang perfilman dan perbioskopian untuk PT ISAE film sejak 1972, PT Pan Asiatic Film sejak 1991, serta PT Menara Mitra Cinema Corp sejak 1977. Sebelum dipercaya sebagai Presiden Komisaris, beliau merupakan Presiden Direktur Perseroan (1989-1998).

*He serves as President Commissioner since 1998 and is reappointed for the same position pursuant to the GMS resolution dated June 27, 2016 for the (2016 - 2019) tenures. He had a career in film and movie division at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic Film since 1991 and PT Menara Mitra Cinema Corp since 1977. Prior to serving as President Commissioner, he was the Company's President Director (1989-1998).*



**DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA,**  
MM, MSI  
Komisaris Independen /  
Independent Commissioner

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 59 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Denpasar, Indonesia

Beliau merupakan lulusan strata tiga program studi kedokteran di Universitas Udayana. Beliau merupakan Komisaris Independen Perseroan sejak 2009 dan diangkat kembali berdasarkan RUPS tanggal 27 Juni 2016 untuk periode 2016-2019. Pernah menjabat sebagai Wakil Dekan fakultas Kedokteran, Universitas Udayana Denpasar, dan beliau juga merupakan dosen di Universitas Udayana sejak 1985.

*She graduated with Doctoral degree in medical study program at Udayana University. She serves as Independent Commissioner since 2009 and was reappointed based on the GMS dated June 27, 2016 for the 2016 - 2019 tenures. She has served as Vice Lecturer at the Faculty of Medicine, Udayana University, Denpasar. She was also a lecturer at the university since 1985.*



**IR. RICHARD ADISASTRA**  
Komisaris / *Commissioner*

Kewarganegaraan / *Nationality* : Indonesia  
Usia / *Age* : 64 tahun / *years*  
Domisili / *Domicile* : Surabaya, Indonesia

Beliau menamatkan pendidikan strata satu dengan gelar Sarjana Teknik Sipil dari universitas Sumatra Utara, Medan. Beliau diangkat sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Juni 2016, untuk periode jabatan 2016-2019. Sebelumnya, beliau merupakan Presiden Direktur (2005-2016). Sempat berkarier untuk PT Cremona Mulia (1975-1977), beliau mulai berkarier untuk Perseroan sejak 1984.

*He graduated with Bachelor of Civil Engineering degree from North Sumatra University, Medan. He was appointed as Commissioner pursuant to the GMS resolution dated June 27, 2016 for the 2016 - 2019 tenure. Previously, he was the Company's President Director (2005 - 2016). He served at PT Cremona Mulia (1975-1977) before starting his career at the Company in 1984.*

## Dasar Hukum Pengangkatan dan Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris / Legal Basis of Appointment and Information on Concurrent Service of the Board of Commissioners

| Nama / Name                     | Jabatan / Position                              | Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment | Periode Jabatan / Terms of Office | Informasi Rangkap Jabatan / Information on Concurrent Service                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alexander Tedja                 | Presiden Komisaris / President Commissioner     | RUPS tanggal 27 Juni 2016<br>GMS dated June 27, 2016  | 2016 – 2019                       | Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Pakuwon Darma (2016 – 2019)<br>Komisaris Utama / President Commissioner - PT Artisan Surya Kreasi (2015 – 2020)<br>Presiden Komisaris / President Commissioner - PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 – 2021)<br>Komisaris Utama / President Commissioner - PT Pakuwon Regensi (2018 – 2023)                                                                                                                                                                                 |
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | Komisaris Independen / Independent Commissioner |                                                       |                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ir. Richard Adisastra           | Komisaris / Commissioner                        |                                                       |                                   | Presiden Direktur / President Director - PT Pakuwon Darma (2016 – 2019)<br>Direktur Utama / President Director - PT Pakuwon Darma (2017 – 2022)<br>Direktur Utama / President Director - PT Artisan Surya Kreasi (2015 – 2020)<br>Presiden Direktur / President Director - PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 – 2021)<br>Direktur / Director - PT Jatibuana Puriperkasa (2017 – 2022)<br>Direktur / Director - PT Pakuwon Regensi (2018 – 2023)<br>Direktur Utama / President Director - PT Dwijaya Manunggal (2013 – 2018) |

Ibu Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa kembali diangkat menjadi Komisaris Independen untuk periode 2016-2019. Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014.

Mrs. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa was reappointed as Independent Commissioner for the 2016-2019 tenures. The Independent Commissioner has declared to remain independent pursuant to Article 25 POJK 33/2014.

## DEWAN KOMISARIS PT PAKUWON JATI TBK

Board of Commissioners of PT Pakuwon Jati Tbk



**DR. DYAH PRADNYAPARAMITA DUARSA**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**ALEXANDER TEDJA**  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

**IR. RICHARD ADISASTRA**  
Komisaris  
Commissioner

# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Composition of Shareholders

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2017 / Composition of Shareholders as of December 31, 2017

| Nilai Nominal Rp25 per Saham / Nominal Value of Rp25 per Share   |                             |                                     |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Pemegang Saham / Shareholder                                     | Jumlah Saham / Total Shares | Jumlah Nominal / Total Nominal (Rp) |
| Modal Dasar / Authorized Capital                                 | 120.000.000.000             | 3.000.000.000.000                   |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Paid-Up Capital | 48.159.602.400              | 1.203.990.060.000                   |

| Institusi / Institution | Jumlah Orang / Total Shareholders | (%)    | Jumlah Lembar Saham / Total Shares | (%)    |
|-------------------------|-----------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| Asing / Foreign         | 535                               | 59,84  | 11.748.504.109                     | 24,53  |
| Domestik / Domestic     | 359                               | 40,16  | 36.154.294.808                     | 75,47  |
| Total / Total           | 894                               | 100,00 | 47.902.798.917                     | 100,00 |

| Individual / Individual | Jumlah Orang / Total Shareholders | (%)    | Jumlah Lembar Saham / Total Shares | (%)    |
|-------------------------|-----------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| Asing / Foreign         | 30                                | 0,51   | 1.442.100                          | 0,56   |
| Domestik / Domestic     | 5.862                             | 99,49  | 255.361.383                        | 99,44  |
| Total / Total           | 5.892                             | 100,00 | 256.803.483                        | 100,00 |

## STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM / SHARES OWNERSHIP STRUCTURE

Pemegang Saham Perseroan tertanggal 31 Desember 2017 / The Company's Shareholders as of December 31, 2017

| PT Pakuwon Arthaniaga | Alexander Tedja | Richard Adisastra | Masyarakat Public |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 69,74%                | 0,02%           | 0,00%             | 30,24%            |



## KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

### Sharelisting Chronology

| Tindakan Korporasi<br>Corporate Action                                                                                         | Tanggal Pencatatan / Listing Date             | Saham Baru /<br>New Share | Jumlah Saham /<br>Total Share |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Penawaran saham perdana / <i>Initial Public Offering</i>                                                                       | 9 Oktober 1989 / <i>October 9, 1989</i>       | 3.000.000                 | 3.000.000                     |
| Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan Surabaya /<br><i>Share Listing at Jakarta and Surabaya Stock Exchange</i>           | 9 Oktober 1989 / <i>October 9, 1989</i>       | 17.000.000                | 20.000.000                    |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek<br>Terlebih Dahulu / <i>Limited Public Offering with Preemptive<br/>Rights</i> | 1 Oktober 1991 / <i>October 1, 1991</i>       | 50.000.000                | 70.000.000                    |
| Pembagian saham bonus / <i>Distribution of Bonus Share</i>                                                                     | 24 Desember 1992 / <i>December 24, 1992</i>   | 35.000.000                | 105.000.000                   |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek<br>Terlebih Dahulu / <i>Limited Public Offering with Preemptive<br/>Rights</i> | 18 Juli 1994 / <i>July 18, 1994</i>           | 105.000.000               | 210.000.000                   |
| Pemecahan saham / <i>Stock split (1:2)</i>                                                                                     | 29 Januari 1996 / <i>January 29, 1996</i>     | 210.000.000               | 420.000.000                   |
| Konversi obligasi / <i>Conversion of bonds</i>                                                                                 | 21 Maret 2006 / <i>March 21, 2006</i>         | 22.705.000                | 442.705.000                   |
| Konversi obligasi / <i>Conversion of bonds</i>                                                                                 | 27 Maret 2006 / <i>March 27, 2006</i>         | 224.295.000               | 667.000.000                   |
| Konversi obligasi / <i>Conversion of bonds</i>                                                                                 | 8 Agustus 2006 / <i>August 8, 2006</i>        | 876.577.000               | 1.543.577.000                 |
| Pemecahan saham / <i>Stock split (1:5)</i>                                                                                     | 19 September 2007 / <i>September 19, 2007</i> | 6.174.308.000             | 7.717.885.000                 |
| Pembagian saham bonus / <i>Distribution of bonus share</i>                                                                     | 3 Juli 2008 / <i>July 3, 2008</i>             | 2.315.365.500             | 10.033.250.500                |
| Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek<br>Terlebih Dahulu / <i>Limited Public Offering with Preemptive<br/>Rights</i> | 15 Desember 2011 / <i>December 15, 2011</i>   | 2.006.650.100             | 12.039.900.600                |
| Pemecahan saham / <i>Stock split (1:4)</i>                                                                                     | 4 April 2012 / <i>April 4, 2012</i>           | 36.119.701.800            | 48.159.602.400                |

Sampai dengan 31 Desember 2017, Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan tercatat sebesar Rp1.203.990.060.000.

*Up to December 31, 2017, the Total Issued and Paid-up Capital was Rp1,203,990,060,000.*

## KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

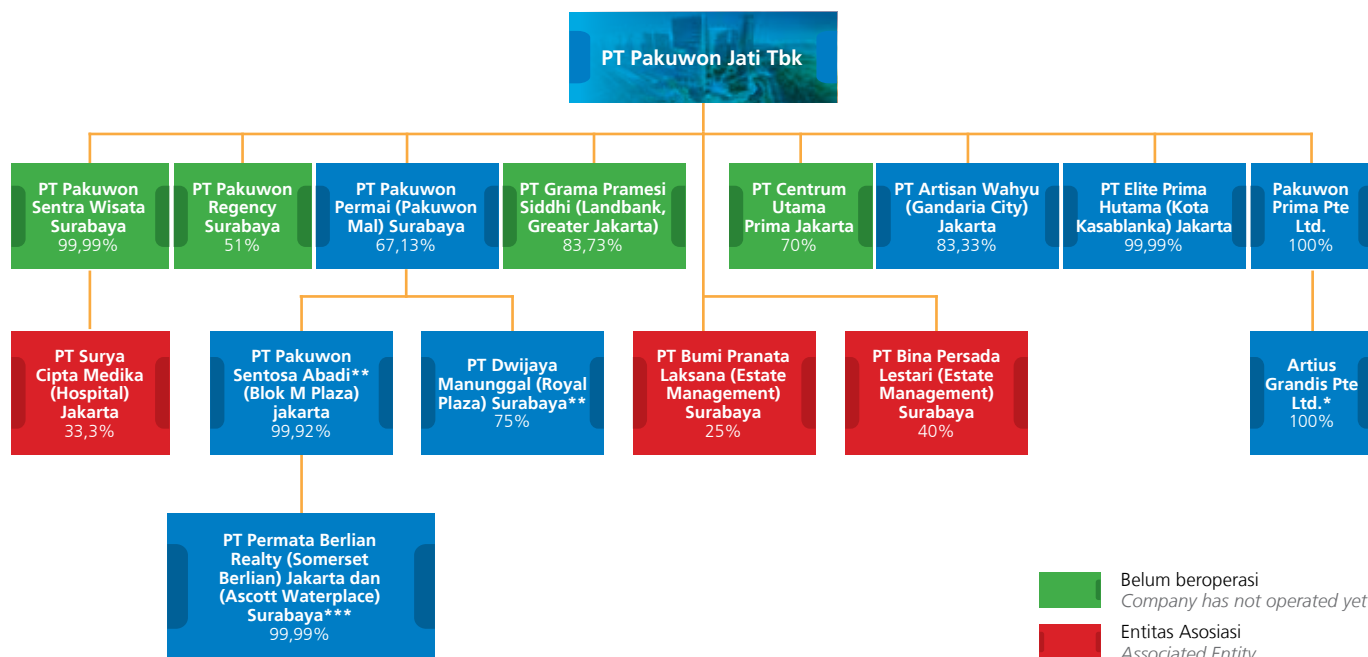
### Other Securities Listing Chronology

Pada tahun buku 2017, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

*In the 2017 fiscal year, there was no other securities listing. Therefore, information on such matter cannot be presented in this section.*

# STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

## Company Group Structure



\*) Kepemilikan tidak langsung melalui Pakuwon Prima Pte Ltd. / Indirect ownership through Pakuwon Prima Pte Ltd.

\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai / Indirect ownership through PT Pakuwon Permai

\*\*\*) Kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Sentosa Abadi / Indirect ownership through PT Pakuwon Sentosa Abadi

# INFORMASI PERUSAHAAN ANAK

## Information on Subsidiaries

| Nama Perusahaan Anak<br>Subsidiary Name | Persentase Kepemilikan Saham<br>Share Ownership Percentage | Bidang Usaha<br>Line of Business                                                                    | Status Operasi<br>Operating Status | Jumlah Aset (dalam miliar Rupiah)<br>Total Asset (in billion Rupiah) |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| PT Pakuwon Sentra Wisata                | 99,99%                                                     | Pakuwon Sentra Wisata Surabaya                                                                      | Tidak Aktif / Non-active           | 55                                                                   |
| PT Pakuwon Regency                      | 51%                                                        | Pakuwon Regency Surabaya                                                                            | Tidak Aktif / Non-active           | 44                                                                   |
| PT Pakuwon Permai                       | 67,13%                                                     | Pengembang Properti Pakuwon Mal / Pakuwon Mall Property Developer                                   | Sudah beroperasi / Operating       | 4.377                                                                |
| PT Grama Pramesi Siddhi                 | 83,73%                                                     | Pengembang Properti Landbank / Landbank Property Developer                                          | Belum beroperasi / Inoperative     | 208                                                                  |
| PT Centrum Utama Prima                  | 70%                                                        | Pengembang Properti / Property Developer                                                            | Belum beroperasi / Inoperative     | 613                                                                  |
| PT Artisan Wahyu                        | 83,33%                                                     | Pengembang Properti Gandaria City / Gandaria City Property Developer                                | Sudah beroperasi / Operating       | 2.095                                                                |
| PT Elite Prima Hutama                   | 99,99%                                                     | Pengembang Properti Kota Kasablanka / Kota Kasablanka Properti Developer                            | Sudah beroperasi / Operating       | 5.285                                                                |
| Pakuwon Prima Pte. Ltd.                 | 100%                                                       | Investasi, Perdagangan, dan Investasi / Investment, Trade and Investment                            | Sudah beroperasi / Operating       | 3.478                                                                |
| Artius Grandis Pte Ltd.                 | 100%                                                       | Investasi, Perdagangan, dan Konsultasi / Investment, Trade and Consulting                           | Sudah beroperasi / Operating       | 3.473                                                                |
| PT Dwijaya Manunggal                    | 75%                                                        | Pengembang Properti Royal Plaza / Royal Plaza Property Developer                                    | Sudah beroperasi / Operating       | 432                                                                  |
| PT Pakuwon Sentosa Abadi                | 99,92%                                                     | Pengembang Properti Blok M Plaza / Blok M Plaza Property Developer                                  | Sudah beroperasi / Operating       | 976                                                                  |
| PT Permata Berlian Realty               | 99,99%                                                     | Servis Apartemen Somerset dan Ascott Waterplace / Somerset Apartment Services and Ascott Waterplace | Sudah beroperasi / Operating       | 544                                                                  |

# INFORMASI KONTAK

## Contact Information

**Surabaya (Head Office)**

East Coast Center 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17  
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia  
Telp : +62 31 58208788  
Fax : +62 31 58208798

**Jakarta**

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>nd</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda 8  
Jakarta Selatan 12240, Indonesia  
Telp : +62 21 2900 8000  
Fax : +62 21 2905 3000

**Unit Usaha dan Entitas Anak di Jakarta**

*Business units and subsidiaries in Jakarta*

**Gandaria City Superblock**

PT Artisan Wahyu  
Gandaria 8 Office Tower 32<sup>nd</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda 8  
Jakarta Selatan 12240  
Indonesia  
Tel : (021) 2900 8000  
Fax : (021) 2905 3000

**Kota Kasablanka Superblock**

PT Elite Prima Hutama  
Jl. Casablanca Raya Kav. 88  
Jakarta Selatan 12870  
Indonesia  
Tel : (021) 8370 9888  
Fax : (021) 8370 6888

**Blok M Plaza**

PT Pakuwon Sentosa Abadi  
Plaza Blok M 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Bulungan No. 76  
Jakarta Selatan 12130  
Indonesia  
Tel : (021) 7209288  
Fax : (021) 7209100

**Somerset Berlian Jakarta**

PT Permata Berlian Realty  
Jl. Permata Berlian V  
Permata Hijau  
Jakarta 12210  
Indonesia  
Tel : (031) 5366 8888  
Fax : (031) 5366 7788

**PT Grama Pramesi Siddhi**

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>nd</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda 8  
Jakarta Selatan 12240  
Indonesia  
Tel : (021) 2900 8000  
Fax : (021) 2905 3000

**Sheraton Grand Jakarta Gandaria City**

Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama,  
Jakarta, Daerah Khusus Ibukota Jakarta  
12240  
Tel : (021) 80630888

**Unit usaha dan entitas anak di Surabaya**

*Business units and subsidiaries in Surabaya*

**Tunjungan City Superblock**

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,  
Surabaya 60261  
Indonesia  
Tel : (031) 5311088  
Fax : (031) 5311099

**Sheraton Surabaya Hotel & Towers**

Jl. Embong Malang 25-31  
Surabaya 60261  
Indonesia  
Tel : (031) 546 8000  
Fax : (031) 546 7000

**Pakuwon City Township**

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 9  
Surabaya 60112  
Indonesia  
Tel : (031) 593 1818  
Fax : (031) 596 1663

**Grand Pakuwon Township**

Jl. Boulevard Raya Grand  
Pakuwon Tandes  
Surabaya  
Indonesia  
Tel : (031) 5190 8588  
Fax : (031) 5190 8585

**EastCoast Center**

Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17  
Surabaya 60112  
Indonesia  
Tel : (031) 5820 8788  
Fax : (031) 5820 8798

**Pakuwon Mall Superblock**

PT Pakuwon Permai  
Jl. Puncak Indah Lontar No. 2  
Surabaya 60123  
Indonesia  
Tel : (031) 739 3888  
Fax : (031) 739 3999

**Four Points by Sheraton Surabaya**

Jl. Embong Malang No.25-31, Kedungdoro,  
Tegalsari, Kota SBY, Jawa Timur 60261  
Tel : (0623) 15477488

**Royal Plaza**

PT Dwijaya Manunggal  
Jl. Ahmad Yani No. 16  
Surabaya 60231  
Indonesia  
Tel : (031) 827 0866  
Fax : (031) 827 0889

**Ascott Waterplace Surabaya**

PT Permata Berlian Realty Tower D1  
Jl. Pakuwon Indah Lontar Timur Kav 3-5  
Surabaya 60126  
Indonesia  
Tel : (031) 739 3001  
Fax : (031) 739 3009

**PT Pakuwon Regensi**

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,  
Surabaya 60261  
Indonesia  
Tel : (031) 5311088  
Fax : (031) 5311099

**PT Pakuwon Sentra Wisata**

Jl. Basuki Rakhmat 8-12,  
Surabaya 60261  
Indonesia  
Tel : (031) 5311088  
Fax : (031) 5311099



# LEMBAGA PROFESIONAL

## Professional Institution

| Lembaga Penunjang /<br>Supporting Institution                        | Nama / Name                                                          | Alamat, No. Telepon dan Faksimili /<br>Address, Phone Number and Facsimile                                                                                | Jasa yang Diberikan /<br>Services Rendered                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biro Administrasi Efek /<br>Share Registrar                          | PT Sirca Datapro Perdana                                             | Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta 10340<br>Telp : +62 21 390 0645                                                                                         | Mengelola administrasi saham atau mencatat daftar pemegang saham Perseroan. / Administating share or recording shareholders list of the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kantor Akuntan Publik /<br>Public Accounting Firm                    | Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) | The Plaza Office Tower 32 <sup>th</sup> Floor<br>Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30 Jakarta 10350<br>Telp : (+62)21 2992 3100<br>Fax : (+62)21 29928200, 29928300 | Memeriksa dan memastikan bahwa Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, dengan hasil akhir berupa opini auditor terhadap Laporan Keuangan Perseroan. / Conducting audit and ensuring that the Company's Financial Statements has been presented in accordance with the applicable accounting standards, with outputs in the form of auditor's opinion on the Company's Financial Statements. |
| Trustee and Paying Agent /<br>Perwakilan (Trustee) dan Agen Pembayar | The Bank of New York Mellon, London Branch                           | 40 <sup>th</sup> Floor, One Canada Square London E14 5AL United Kingdom                                                                                   | Menganalisis kemampuan dan kredibilitas Perseroan dan melakukan pemantauan serta pengawasan terhadap pembayaran bunga dan pinjaman pokok obligasi serta sebagai agen utama pembayaran. / Analyzing ability and credibility of the Company and conducting monitoring and supervision on interest payment and bonds loan principle and as well as payment main agent.                                                                          |
| Badan Pemeringkat /<br>Rating Agency                                 | Fitch Ratings                                                        | 30 North Colonnade London E14 5GN United Kingdom.<br>Tel: (+44)0 20 3530 1000<br>Fax: (+44)0 20 3530 1500<br>Web: www.fitchratings.com                    | Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan. / Providing rating services on securities issued by the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Badan Pemeringkat /<br>Rating Agency                                 | Standard & Poor's Rating Service                                     | 12 Marina Boulevard Level 23, #23-01 MBFC Tower 3 Singapore 018982                                                                                        | Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan. / Providing rating services on securities issued by the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Badan Pemeringkat /<br>Rating Agency                                 | Moody's Investor Service Singapore Pte Limited                       | 50 Raffles Place, #23-08 Singapore Land Tower Singapore 048623                                                                                            | Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan. / Providing rating services on securities issued by the Company.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



# SUMBER DAYA MANUSIA

## Human Resource

Bagi Pakuwon Jati, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama sekaligus mitra strategis dalam upaya pencapaian visi dan misi Perseroan untuk tumbuh bersama pemegang saham, karyawan, penyewa, dan pembeli, sebagai pengembang pusat perbelanjaan ritel serta pengembang superblok terdepan di Indonesia. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan program-program peningkatan kualitas tata kelola serta pengembangan kompetensi SDM di tiap tahun buku.

### PROFIL SDM

Perincian komposisi SDM Perseroan berdasarkan tingkat pendidikan dan rentang usia ialah sebagai berikut:

#### Komposisi SDM menurut tingkat pendidikan

| Pendidikan / Education       | 2017         | 2016         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Pasca Sarjana / Postgraduate | 50           | 45           |
| Sarjana / Undergraduate      | 869          | 930          |
| Diploma / Diploma            | 265          | 361          |
| < SMU / < Senior High School | 1.918        | 1.786        |
| <b>Grand Total</b>           | <b>3.102</b> | <b>3.122</b> |

#### Komposisi SDM menurut usia

| Usia / Age                    | 2017         | 2016         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| > 50 Tahun / > 50 Years Old   | 170          | 179          |
| 41-50 Tahun / 41-50 Years Old | 758          | 749          |
| 31-40 Tahun / 31-40 Years Old | 976          | 1.046        |
| < 31 Tahun / < 31 Years Old   | 1.198        | 1.148        |
| <b>Grand Total</b>            | <b>3.102</b> | <b>3.122</b> |

#### Komposisi SDM menurut gender

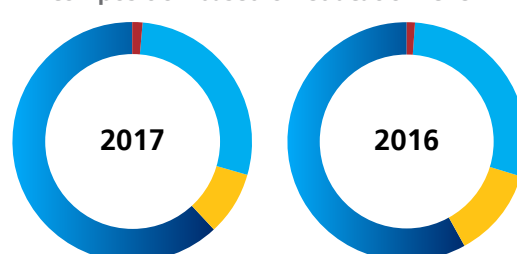
| Usia / Age         | 2017         | 2016         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Laki-laki / Male   | 2.328        | 2.305        |
| Perempuan / Female | 774          | 817          |
| <b>Grand Total</b> | <b>3.102</b> | <b>3.122</b> |

For Pakuwon Jati, Human Resources (HR) is a main asset and strategic partner to achieve the Company's vision and mission, namely to grow with our shareholders, employees, tenants and consumers. This is conducted as the Company is a retail shopping center developer and the leading superblocs developer in Indonesia. Therefore, the Company strives to prioritize governance quality improvement and HR competency development program for each fiscal year.

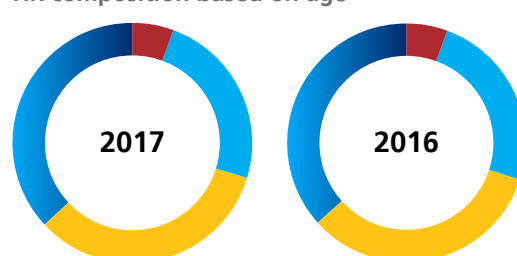
### HR PROFILE

The details of the Company's HR composition based on education level and age range are as follows:

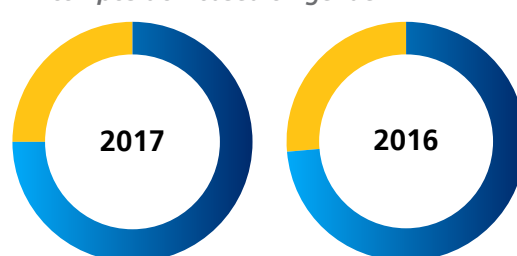
#### HR composition based on education level



#### HR composition based on age



#### HR composition based on gender



## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten melaksanakan program-program pengembangan SDM, sejak proses rekrutmen, orientasi, pelatihan, konseling, kesempatan promosi, serta berbagai program pembinaan lain. Berbagai bentuk pelatihan internal dilaksanakan secara konsisten, meliputi kegiatan seminar, *on the job training*, *product knowledge training* mencakup aspek teknis dan nonteknis, sesuai kebutuhan operasional serta pengembangan bisnis Perseroan.

Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah melaksanakan berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM baik yang diadakan oleh sektor hotel maupun ritel dan real estat, dengan rincian sebagai berikut:

## COMPETENCY TRAINING AND DEVELOPMENT

The Company is committed to consistently carrying out HR development programs, including recruitment, orientation, training, counseling, promotion opportunity and other development programs. Internal training is held in various programs, such as seminar, *on-the-job training*, *product knowledge training* that includes both technical and nontechnical aspects, tailored to operational needs and business development.

Throughout 2017, the Company has conducted various employee competency training and development programs, either held by hotel or retail or real estate sector. The details are as follows:

### Pelatihan Sektor Hotel

### Training of Hotel Sector

| No | Jenis Pelatihan / Training                              | Penyelenggara / Organizer | Tanggal / Date                                             |
|----|---------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1  | New PABX System                                         | PABX Vendor               | 11 Januari 2017 / January 11, 2017                         |
| 2  | HCCAP                                                   | Culinary                  | 26 Januari 2017 / January 26, 2017                         |
| 3  | IT Basic Learning (Starwood Career)                     | IT                        | 30 Januari 2017 / January 30, 2017                         |
| 4  | IT for NonIT (Starwood Career)                          | IT                        | 31 Januari 2017 / January 31, 2017                         |
| 5  | School of tea by Dilmah                                 | Dilmah Srilanka           | 07-11 Februari 2017 / February 7-11, 2017                  |
| 6  | Sheraton Go Beyond Updates                              | Human Resources           | 16 Februari 2017 / February 16, 2017                       |
| 7  | Service Culture Champion Virtual Training Certification | LandD Asia Pacific        | 27 Februari – 15 Maret 2017 / February 27 – March 15, 2017 |
| 8  | The Welcome                                             | Starwood Asia Pacific     | 12 Maret 2017 / March 12, 2017                             |
| 9  | Wine Training                                           | Food & Beverage           | 27 Maret 2017 / March 27, 2017                             |
| 10 | TCEM                                                    | Finance                   | 30 Maret 2017 / March 30, 2017                             |
| 11 | Leadership Performance process                          | Human Resources           | 31 Maret 2017 / March 31, 2017                             |
| 12 | EDC training                                            | BCA bank                  | 06 April 2017 / April 6, 2017                              |
| 13 | Emergency Call-Guest Trap at elevator                   | Guest Service center      | 10 April 2017 / April 10, 2017                             |
| 14 | Sunfish training                                        | Sunfish                   | 11 & 21 April 2017 / April 11 & 21, 2017                   |
| 15 | Train the Trainer Wine Program                          | Marriott International    | 19-20 April 2017 / April 19-20, 2017                       |
| 16 | ERT & Bomb Threat                                       | Guest Service center      | 21 April 2017 / April 21, 2017                             |
| 17 | Engagement Survey                                       | Human Resources           | 31 Mei 2017 / May 31, 2017                                 |
| 18 | Bee-Approval & work flow                                | Bee-Garry                 | 18 Juli 2017 / July 18, 2017                               |
| 19 | First Aid                                               | PMI                       | 25-27 Juli 2017 / July 25-27, 2017                         |
| 20 | Global Safety & Security                                | Marriott International    | 07-09 Agustus 2017 / August 7-9, 2017                      |
| 21 | Guest Voice knowledge                                   | Human Resources           | 19-20 Agustus 2017 / August 19-20, 2017                    |
| 22 | Marriott Club membership knowledge                      | Marriott club             | 20 Agustus 2017 / August 20, 2017                          |
| 23 | Food Safety Safe Steps                                  | Ecolab                    | 28 Agustus 2017 / August 28, 2017                          |
| 24 | Beauty Class                                            | Makeover Cosmetic         | 14 September 2017 / September 14, 2017                     |
| 25 | Front Office Leadership Academy (At the Helm)           | Marriott International    | 18-20 September 2017 / September 18-20, 2017               |
| 26 | Be Our Future                                           | Human resources           | 29 September 2017 / September 29, 2017                     |
| 27 | Direct manager Workshop                                 | Human Resources           | 23 Oktober 2017 / October 23, 2017                         |
| 28 | Incident report-Safety & Security                       | Lost & Prevention         | 25 Oktober 2017 / October 25, 2017                         |
| 29 | Marriott Career Workshop                                | Human Resources           | 27 Oktober 2017 / October 27, 2017                         |
| 30 | Beverage workshop Report                                | Starwood Asia Pacific     | 14-15 November 2017 / November 14-15, 2017                 |

## Pelatihan Sektor Retail dan Real Estat

## Training of Retail and Real Estate Sector

| No | Jenis Pelatihan / Type of Training                                                     | Penyelenggara / Organizer                 | Tanggal / Date                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Membangun Budaya & Karakter / Building Culture & Character                             | Internal                                  | 24 Januari 2017 / 24 January 2017                                                                                                                                                                                                |
| 2  | Update SOP / SOP Update                                                                | Internal                                  | 24 Januari, 10 November 2017 / January 24, November 10, 2017                                                                                                                                                                     |
| 3  | General Duties & Responsibility                                                        | Internal                                  | 7 Februari 2017 / February 7, 2017                                                                                                                                                                                               |
| 4  | Assertive Communication                                                                | Internal                                  | 14 Februari 2017 / 14 January 2017                                                                                                                                                                                               |
| 5  | Basic Fire Training                                                                    | Internal                                  | 20 Februari 2017 / February 20, 2017                                                                                                                                                                                             |
| 6  | Membangun Budaya & Karakter / Building Culture & Character                             | Internal                                  | 21 Februari 2017 / 21 January 2017                                                                                                                                                                                               |
| 7  | Code of Conduct Socialization                                                          | Internal                                  | 28 Februari 2017 / 28 January 2017                                                                                                                                                                                               |
| 8  | Company Regulation Socialization                                                       | Internal                                  | 28 Februari 2017 / 28 January 2017                                                                                                                                                                                               |
| 9  | Business English                                                                       | Gramedia Academy                          | Februari – Desember 2017 / February – December 2017                                                                                                                                                                              |
| 10 | Membangun Budaya & Karakter / Building Culture & Character                             | Internal                                  | 9 Maret 2017 / March 9, 2017                                                                                                                                                                                                     |
| 11 | Manajemen Proyek / Administrasi Kontrak / Project Management / Contract Administration | Internal                                  | 11 Maret 2017 / March 11, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | It's Me                                                                                | Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia (HAKI) | 11 Maret 2017 / March 11, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 13 | The Power of Goals                                                                     | Internal                                  | 13 Maret 2017 / March 13, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | Hands Book of Life                                                                     | Internal                                  | 14 Maret 2017 / March 14, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | Bridging the Gap of Generation                                                         | Internal                                  | 17 Maret 2017 / March 17, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | Mekanika Tanah, Pondasi & Timbunan / Soil Mechanics, Foundation & Heap                 | Internal                                  | 25 Maret 2017 / March 25, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 17 | Service Excellent                                                                      | Internal                                  | 28 Maret 2017 / March 28, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 18 | Professionalism                                                                        | Internal                                  | 30 Maret 2017 / March 30, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 19 | The Symphony of Financial and Non Financial Paradigm                                   | Centre for Professional Development Ubaya | 1, 7, 8 April 2017 / April 1, 7, 8, 2017                                                                                                                                                                                         |
| 20 | Strategic Performance Management System                                                | Internal                                  | 1, 7, 8 April 2017 / April 1, 7, 8, 2017                                                                                                                                                                                         |
| 21 | Communication Skills                                                                   | Internal                                  | 12 April 2017 / April 12, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 22 | Fire Drill Tenant LC Waikiki                                                           | Internal                                  | 13 April 2017 / April 13, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 23 | Fire Drill Tenant Uniqlo                                                               | Internal                                  | 16 April 2017 / April 16, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 24 | Membangun Budaya & Karakter / Building Culture & Character                             | Internal                                  | 25 April 2017 / April 25, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 25 | Flammable Liquids                                                                      | Internal                                  | 25 April 2017 / April 25, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 26 | Security "You X The Law"                                                               | Internal                                  | 26 April 2017 / April 26, 2017                                                                                                                                                                                                   |
| 27 | Personal Protection Equipment                                                          | Internal                                  | 4 Mei, 11 November 2017 / May 4, November 11                                                                                                                                                                                     |
| 28 | Concrete Technology                                                                    | Internal                                  | 13 Mei 2017 / May 13, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 29 | Handling Difficult People                                                              | Dale Carnegie Training                    | 23 Mei 2017 / May 23, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 30 | Membangun Budaya & Karakter / Building Culture & Character                             | Internal                                  | 23 Mei 2017 / May 23, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 31 | Concrete Technology (Seismic – Resistant Concrete Structure)                           | Internal                                  | 27 Mei 2017 / May 27, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 32 | Patroli / Patrol                                                                       | Internal                                  | 2 Juni 2017 / June 2, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 33 | Respirator Standard                                                                    | Internal                                  | 9 Juni 2017 / June 9, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 34 | Hazardous Material                                                                     | Internal                                  | 6 Juli 2017 / July 6, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 35 | CCTV                                                                                   | Internal                                  | 7 Juli 2017 / July 7, 2017                                                                                                                                                                                                       |
| 36 | Elementary English (Kelas A / Class A)                                                 | LIA                                       | 11, 18, 25 Juli & 15, 18, 22, 29 Agustus 17 & 5, 12, 19, 26 September 2017 & 3, 10, 17 Oktober 2017 / July 11, 18, 25 & August 15, 18, 22, 29, September 17 & 5, 12, 19, 26, 2017 & October 3, 10, 17, 2017                      |
| 37 | Elementary English (Kelas B / Class B)                                                 | LIA                                       | 13, 20, 27 Juli 2017 & 3, 10, 16, 24, 31 Agustus 2017 & 7, 14, 22, 28 September 2017 & 5, 12, 19 Oktober 2017 / July 13, 20, 27, 2017 & August 3, 10, 16, 24, 31, 2017 & September 7, 14, 22, 28, 2017 & October 5, 12, 19, 2017 |
| 38 | Writing Notes & Report                                                                 | Internal                                  | 14 Juli, 17 November 2017 / July 14, November 17, 2017                                                                                                                                                                           |
| 39 | Competency Based HC Management                                                         | Internal                                  | 15 Juli 2017 / July 15, 2017                                                                                                                                                                                                     |

| No | Jenis Pelatihan / Type of Training                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Penyelenggara / Organizer                                                                 | Tanggal / Date                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40 | <i>Fire Safety Manager</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | PT Soter Brahma Agung                                                                     | 17—18 Juli 2017 / <i>July 17 – 18, 2017</i>                                              |
| 41 | <i>Bomb Treatment</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Internal                                                                                  | 21 Juli 2017 / <i>July 21, 2017</i>                                                      |
| 42 | <i>Training MEP / MEP Training</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Colliers International                                                                    | 3, 10, 16, 24, 31 Agustus 2017 / <i>August 3, 10, 16, 24, 31, 2017</i>                   |
| 43 | <i>Electrical Hazard</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Technical Service                                                                         | 4 Agustus 2017 / <i>August 4, 2017</i>                                                   |
| 44 | <i>Professional Skill Development Programme Application &amp; Understanding of Basic Contractual Aspects</i>                                                                                                                                                                                                                                                  | Rider Levett Bucknall (RLB)                                                               | 5 Agustus 2017 / <i>August 5, 2017</i>                                                   |
| 45 | <i>Managing Career Development</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pungki Purnadi                                                                            | 12 Agustus 2017 / <i>August 12, 2017</i>                                                 |
| 46 | <i>Job Analisa (Sesi 1) / Job Analysis (Session 1)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Human Capital                                                                             | 13 September 2017 / <i>September 13, 2017</i>                                            |
| 47 | <i>Job Analisa (Sesi 2) / Job Analysis (Session 2)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Human Capital                                                                             | 14 September 2017 / <i>September 14, 2017</i>                                            |
| 48 | <i>Job Analisa (Sesi 3) / Job Analysis (Session 3)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Human Capital                                                                             | 15 September 2017 / <i>September 15, 2017</i>                                            |
| 49 | <i>Managing Learning Development</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pungki Purnadi                                                                            | 16 September 2017 / <i>September 16, 2017</i>                                            |
| 50 | <i>Membangun Budaya &amp; Karakter / Building Culture &amp; Character</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Internal                                                                                  | 19 September 2017 / <i>September 19, 2017</i>                                            |
| 51 | <i>Advancement of PILE Technology &amp; PILE Case Case Histories</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Universitas Katolik Parahyangan Bandung / <i>Parahyangan Catholic University, Bandung</i> | 25, 26, 27 September 2017 / <i>September 25, 26, 27, 2017</i>                            |
| 52 | <i>Safety</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technical Service                                                                         | 6 Oktober 2017 / <i>October 6, 2017</i>                                                  |
| 53 | <i>Access Control</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Technical Service                                                                         | 6 Oktober 2017 / <i>October 6, 2017</i>                                                  |
| 54 | <i>Workshop Coaching</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Internal                                                                                  | 7 Oktober 2017 / <i>October 7, 2017</i>                                                  |
| 55 | <i>Digital Marketing</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Internal                                                                                  | 11 Oktober 2017 / <i>October 11, 2017</i>                                                |
| 56 | <i>Traffic Control</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Technical Service                                                                         | 13 Oktober 2017 / <i>October 13, 2017</i>                                                |
| 57 | <i>Kegagalan, Penilaian, Pemeriksaan, Perbaikan Struktur &amp; Fondasi Gedung &amp; Memahami Ketentuan Code &amp; Belajar dari Kegagalan Bangunan Struktur Beton Bertulang / Failure, Assessment, Examination, Rpepair of Structure &amp; Foundation of Building &amp; Understanding of Code &amp; Learning from Failure of Reinforced Concrete Structure</i> | Internal                                                                                  | 14 Oktober 2017 / <i>October 14, 2017</i>                                                |
| 58 | <i>First Aid</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Technical Service                                                                         | 20 Oktober 2017 / <i>October 20, 2017</i>                                                |
| 59 | <i>Performance Management Training - Batch 1</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Internal                                                                                  | 20 Oktober 2017 / <i>October 20, 2017</i>                                                |
| 60 | <i>Performance Management Training - Batch 2</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Internal                                                                                  | 27 Oktober 2017 / <i>October 27, 2017</i>                                                |
| 61 | <i>Fire</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Technical Service                                                                         | 27 Oktober 2017 / <i>October 27, 2017</i>                                                |
| 62 | <i>Auditor SMK 3 / SMK 3 Auditor</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PT. Mitra Dinamis Yang Utama                                                              | 30, 31 Oktober 2017, 1, 2 November 2017 / <i>October 30-31, 2017, November 1-2, 2017</i> |
| 63 | <i>SWOT Analysis Training</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Internal                                                                                  | 8 November 2017 / <i>November 8, 2017</i>                                                |
| 64 | <i>Working on Height</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Technical Service                                                                         | 10 November 2017 / <i>November 10, 2017</i>                                              |
| 65 | <i>BPJS TK &amp; Kesehatan Talk Show / BPJS TK &amp; Health Talk Show</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BPJS Kesehatan & Ketenagakerjaan                                                          | 20 November 2017 / <i>November 20, 2017</i>                                              |
| 66 | <i>Orientasi Basic Attitude / Basic Attitude Orientation</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Internal                                                                                  | 21-24 November 2017 / <i>November 21-24, 2017</i>                                        |
| 67 | <i>Membangun Budaya &amp; Karakter / Building Culture &amp; Character</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Internal                                                                                  | 28 November 2017 / <i>November 28, 2017</i>                                              |
| 68 | <i>Communication Skills</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Internal                                                                                  | 13 Desember 2017 / <i>December 13, 2017</i>                                              |
| 69 | <i>Leaderships Skills</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Internal                                                                                  | 13 Desember 2017 / <i>December 13, 2017</i>                                              |

## RENCANA KE DEPAN

Guna meningkatkan daya saing Perusahaan, Perseroan secara berkelanjutan akan berupaya meningkatkan keterampilan dan kompetensi SDM yang ada. Selain itu, Perseroan juga akan tetap berupaya melakukan proses-proses rekrutmen demi menjaring calon-calon karyawan potensial untuk bergabung bersama Perseroan.

## FUTURE PLAN

*In order to elevate the Company's competitiveness, the Company will continuously improve skills and competency of the existing Human Resources. In addition, the Company will continue to conduct recruitment processes to elect potential new employees to join the Company.*

Terkait hal tersebut, departemen HRD Perseroan telah menyusun rencana pengembangan SDM antara lain penerapan manajemen kinerja yang terpadu berbasis pengukuran KPI (*Key Performance Indicator*) untuk semua lini usaha Perseroan.

Memenuhi kebutuhan akan tenaga kerja menyambut beroperasinya 2 (dua) Mall terbesar di Indonesia, Human Resource tidak hanya melakukannya melalui proses seleksi, *skill test*, *technical test*, dan *interview*. Tetapi bersama-sama dengan Departemen terkait me-review Struktur Organisasi. *The Right Man at the Right Place*, dimulai dari identifikasi tugas dan tanggung jawab yang dibutuhkan di organisasi, yang kemudian digambarkan di dalam Struktur dengan benar.

Penilaian Kinerja melalui KPI, telah dijalankan sejak tahun 2016. Hal ini masih dipandang efektif dan ke depan akan lebih ditingkatkan dengan sebelumnya mengidentifikasi *Critical Success Factor* dari tiap-tiap target yang ingin dicapai.

*On this basis, the HR department has drafted a HR development plan, such as the implementation of integrated performance management based on KPI (Key Performance Indicator) for all business lines of the Company.*

*To meet manpower demands on the operation of two major Malls in Indonesia, Human Resource department does not only conduct selection, skill test, technical test, and interview sessions. By cooperating with other related Departments, it also conducts review on the Organization Structure. The Right Man at the Right Place, starting from task and responsibility identification required by the company, which then described in the Structure in a proper manner.*

*Performance assessment through KPI has been performed since 2016. This is considered effective and will be improved by identifying Critical Success Factor on each planned target in advance.*

#### Program 2017 vs 2018 Human Capital Development

#### Human Capital Development Program of 2017 versus 2018

| Year | Human Capital Development                                                           | Recruitment & Selections                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 2017 | Performance Management 2017                                                         | New format of Psychological reports        |
|      | Engineering competency assessment collaborating with Technical Service              |                                            |
|      | Competency Test of Project Management team                                          |                                            |
|      | Job Evaluation & Grading for Salary Structure 2017                                  |                                            |
|      | Training for all Security & Parking by TS                                           |                                            |
|      | New format of Promotions Psychological Test                                         |                                            |
|      | Socialization of code of conduct program for KK & GC                                |                                            |
| 2018 | Competency Mapping for Security & Customer Service                                  | Centralized Jakarta's recruitment process. |
|      | Competency Improvement of Engineering, by regular training for Technicians & Leader |                                            |
|      | Training for all Security & Parking by each Building Operation                      |                                            |
|      | New format of Company Induction 2018                                                |                                            |
|      | Talent Development program                                                          |                                            |
|      | Train the Trainer for Technical Skills                                              |                                            |

#### Program 2017 vs 2018 Human Capital Development

#### Program 2017 vs 2018 Human Capital Development

| Year | Industrial Relations                                                                                                               | CSR                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2017 | Employee general medical checkup (All Employees at JKT as new implementation in 2017), based on government regulation (compulsory) | Out for Good – CSR for elderly orphanage near KK                               |
|      | Cooperation Agreement with Clinics agreements                                                                                      |                                                                                |
| 2018 | New policy of annual and outstanding of leave regulation                                                                           | Out for Good – for school neighborhood & orphanage around Pakuwon's Properties |
|      | Safety certificates of all Safety Officers                                                                                         |                                                                                |

## TEKNOLOGI INFORMASI

### Information Technology

Dengan perkembangan Teknologi Informasi (TI) yang terjadi saat ini, Perseroan menyadari bahwa peranan divisi TI dalam mendukung perkembangan bisnis Perseroan semakin penting. Perseroan senantiasa mengupayakan penyempurnaan dan pengembangan infrastruktur TI, baik perangkat keras maupun perangkat lunak, secara konsisten dan berkesinambungan. Perseroan telah menyusun dan memiliki *master plan* TI yang memetakan prioritas investasi dalam infrastruktur, mencakup perangkat lunak dan operasional TI, sebagai salah satu faktor utama penunjang pertumbuhan Perseroan.

#### PENGEMBANGAN SISTEM TI 2017

Pada tahun 2017, Perseroan telah melakukan pengembangan perangkat lunak penunjang seperti *Land Acquisition* dan *Work Order*.

Perseroan juga melakukan peningkatan beberapa fungsi dalam ERP yang digunakan seperti pengendalian biaya dan digitalisasi (tagihan tidak lagi dicetak namun dikirim via surat elektronik).

#### RENCANA TI KE DEPAN

Untuk tahun 2018, sejalan dengan rencana bisnis Perseroan, departemen TI telah mempersiapkan beberapa rencana kegiatan sebagai berikut:

1. Mengintegrasikan *system approval* dengan perangkat lunak ERP yang digunakan oleh Perseroan.
2. Melakukan peningkatan versi (*upgrade*) perangkat lunak ERP Microsoft Dynamics dengan versi terbaru untuk Perseroan dan seluruh anak perusahaan.
3. Melengkapi sistem pembayaran pada ERP dengan cara *host to host* dengan bank.
4. Mengimplementasikan AODOCS dan G-Suite, khususnya untuk secara terstruktur melakukan Penyimpanan Dokumen di *cloud*.

*With the current development of Information Technology (IT), the Company acknowledges the importance of IT division's role in supporting its business development. The Company continuously strives to improve and develop its IT infrastructure, both for hardware and software, consistently and continuously. The Company has established an IT master plan to map out the investment in the infrastructure, including investment for software and IT operations, as one of the key supporting factors of the Company's development.*

#### 2017 IT DEVELOPMENT SYSTEM

*In 2017, the Company has strived for the development of supporting software such as Land Acquisition and Work Order.*

*Moreover, the Company has conducted advancement of various functions in ERP which are used, among others, for cost control and digitalization (invoice is no longer printed, but sent via email)*

#### IT FUTURE PLAN

*As for 2018, the IT department has prepared several activities that are in line with the Company's business plan as follows:*

1. *Integrating approval system with ERP software which is used by the Company.*
2. *Enhancing version (upgrade) of Microsoft Dynamics ERP software to create the latest version for the Company and all subsidiaries.*
3. *Completing payment system on ERP by host to host with banks.*
4. *Implementing AODOCS and G-Suite, particularly to conduct Document Saving in cloud structurally.*

# ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION &  
ANALYSIS

# 04





■ Perseroan merupakan pelopor terciptanya konsep superblok di tanah air. Konsep ini memiliki sistem yang mengintegrasikan antara pusat perbelanjaan, perkantoran, *condominium* dan hotel yang dikelola dalam satu wilayah. Ini merupakan salah satu langkah strategi efektivitas dan efisiensi yang dibangun Perseroan.

*The Company is the pioneer in creating the concept of superbloc in the country. This concept has a system that integrates shopping centers, offices, condominiums and hotels managed in one area. This is one of the steps of effectiveness and efficiency strategy built by the Company.*

# ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

## Management Discussion & Analysis



PT Pakuwon Jati Tbk merupakan salah satu pemain utama dalam industri properti di Indonesia. Perseroan memiliki ragam portofolio di berbagai sektor properti seperti perumahan, kondominium, hotel, pusat perbelanjaan dan perkantoran.

PT Pakuwon Jati Tbk is one of the major players in the property industry in Indonesia. The Company has a wide range of portfolios in various property sectors such as housing, condominiums, hotels, shopping malls and offices.



## TINJAUAN UMUM

### Tinjauan Ekonomi Global

Kinerja ekonomi global di sepanjang tahun 2017 berjalan baik, walaupun sejak beberapa tahun terakhir diwarnai ketidakpastian dengan adanya beberapa gejolak baik di bidang ekonomi ataupun non-ekonomi yang secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi pertumbuhan ekonomi.

Faktor ekonomi terutama terkait dengan pasar keuangan, investasi, serta kebijakan makroekonomi yang diterapkan negara-negara besar yang mampu mempengaruhi peningkatan produktivitas kinerja ekonomi dunia walaupun dengan laju yang relatif lambat. Sementara faktor non-ekonomi meliputi konflik antar negara di Timur Tengah, seperti ketegangan politik antara Suriah (Syria), Iran dan Rusia dengan negara-negara Arab yang di dukung Amerika Serikat. Perselisihan Qatar dengan beberapa negara yang tergabung dalam Liga Arab terkait isu terorisme hingga uji coba senjata nuklir oleh Korea Utara yang memicu konflik dengan Jepang dan Cina, telah cukup banyak mempengaruhi laju perekonomian global secara negatif.

Pertumbuhan ekonomi global di tahun 2017 mengalami perbaikan yaitu sebesar 2,7%. Membaiknya situasi ekonomi domestik, baik di negara-negara maju seperti Amerika Serikat dan Jepang ataupun negara-negara di Asia Pasifik berkontribusi pada perbaikan pertumbuhan ekonomi secara global. Sumber: *Bank Dunia*.

### Tinjauan Ekonomi Nasional

Pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang 2017 dinilai stagnan. Sejumlah faktor yang mendorong pertumbuhan ekonomi tidak banyak berubah dari tahun sebelumnya ialah perlambatan konsumsi rumah tangga. Pertumbuhan ekonomi di tahun 2017 ialah 5,07%. Itu artinya pertumbuhan ekonomi mengalami stagnasi karena angkanya hampir sama dengan tahun sebelumnya yakni 5,02%. Sumber: *Republika*.

Konsumsi rumah tangga dinilai sebagai penggerak utama pertumbuhan ekonomi, namun di tahun 2017 melemah di bawah 5% secara kuartalan. Hal itu ditunjukkan oleh tutupnya beberapa gerai ritel dan tren masyarakat kelas atas menunda belanja, dan lebih memilih untuk menyimpan uangnya untuk digunakan di sektor investasi. Di lain sisi, kinerja ekspor berhasil tumbuh 17% yang disebabkan oleh harga komoditas seperti batubara dan minyak kelapa sawit.

## GENERAL OVERVIEW

### Overview on Global Economy

*The global economic performance in 2017 was considered excellent despite the past few years have been characterized by uncertainty due to economic or non-economic turmoil that affected economic growth directly and indirectly.*

*In terms of economic factors, they were mainly related to financial markets, investments, and macroeconomic policies applied by advanced countries with capability to influence the increase in productivity of world economic performance at a relatively slow rate. The non-economic factors included inter-state conflicts in the Middle East, such as political tensions between Syria, Iran and Russia with countries from the Arabian Peninsula which were supported by the United States. Qatar's dispute on terrorism with several countries in the Arab League to North Korea's nuclear weapons test that sparked conflict with Japan and China has significantly affected the global economy in a negative manner.*

*The global economic growth in 2017 experienced an improvement of 2.7%. The improvement in the domestic economic situation, both in advanced countries such as the United States and Japan or other countries in Asia Pacific contributed to the development of global economic growth. Source: World Bank.*

### Overview on National Economy

*Indonesia's economic growth throughout 2017 was considered stagnant. The factor that drove economic growth that have not changed much from the previous year was the slowdown in household consumption. The economic growth in 2017 was 5.07%. The percentage meant that the economic growth was stagnated as the figure was relatively similar with the previous year at 5.02%. Source: Republika*

*Household consumption was seen as the main driver of economic growth. However, in 2017, the number fell below 5% on quarterly basis. This was indicated by the closing of several retail outlets and the trend of upscale society, namely delaying their spending and preferring to save money for use in the investment sector. On the other hand, export performance grew by 17% due to commodity prices such as coals and palm oil.*

## Tinjauan Industri

Menjelang akhir tahun 2017, sederet peristiwa penting di sektor industri properti terjadi di sepanjang tahun ini. Adanya beberapa kebijakan pemerintah yang berpengaruh besar dalam sektor properti, seperti penurunan BI 7-Day Repo Rate, penutupan Tax Amnesty, penyesuaian fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP), kehadiran berbagai proyek infrastruktur baru yang memberi potensi bagi bisnis properti, serta kondisi pasar properti yang sangat dinamis.

Berdasarkan informasi Rumah.com, properti indeks 2017, menunjukkan bahwa indeks properti nasional naik tipis 0,4% pada triwulan 1 2017 (q-o-q) dan berlanjut pada triwulan 2 tumbuh sebesar 0,97% (q-o-q). Pada triwulan 3, pasar properti terlihat stabil. Sementara pada triwulan 4 indeks properti nasional mengalami kenaikan sebesar 0,91%.

Di sisi permintaan konsumen Jabodetabek masih menjadi lokasi incaran bagi responden yang membeli rumah, dengan Jakarta berada pada posisi teratas, disusul Bogor. Di luar Jabodetabek, Bandung menjadi kota favorit untuk menetap, yang disusul Surabaya, dan Semarang. Apartemen yang menjadi tren kehidupan modern sudah menjadi pilihan utama hunian yang akan dibeli, selain rumah tapak *cluster*.

Pasar properti nasional di tahun 2018 diperkirakan akan lebih positif, melanjutkan tren yang telah terbentuk sepanjang tahun 2017. Di sisi suplai, perlambatan pasar properti pada pertengahan 2018 sebagai dampak Hari Raya Idul Fitri serta Pilkada Serentak 2018 dimungkinkan terjadi, begitu juga menjelang Pemilihan Umum legislatif dan Pemilihan Umum Presiden tahun 2019.  
*Sumber: Rumah.com*

## TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

PT Pakuwon Jati Tbk merupakan salah satu pemain utama dalam industri properti di Indonesia. Perseroan memiliki ragam portofolio di berbagai sektor properti seperti perumahan, kondominium, hotel, pusat perbelanjaan mewah dan perkantoran. Perseroan juga merupakan pelopor terciptanya konsep superblock di tanah air. Konsep ini memiliki sistem yang mengintegrasikan antara pusat perbelanjaan, perkantoran, kondominium dan hotel yang dikelola dalam satu wilayah. Ini merupakan salah satu langkah strategi efektifitas dan efisiensi yang dibangun Perseroan.

## Industrial Overview

*Towards the end of 2017, a series of important events in the property industry occurred throughout the year. The existence of several government policies with major impact on the property sector, such as the decline in BI 7-Day Repo Rate, the closing of Tax Amnesty, the adjustment of the housing financing liquidity facility program (FLPP), the presence of new infrastructure projects that provided potentials for the property business and a highly dynamic property market condition.*

*Based on the information from Rumah.com, the property index of 2017 showed that the national property index slightly increased by 0.4% in Q1 2017 (q-o-q) and continued in Q2, growing by 0.97% (q-o-q). In Q3, the property market looked stable, while in Q4 the national property index increased by 0.91%.*

*In terms of consumers' demands, Greater Jakarta area remained as the desirable location for the respondents who bought the house, with Jakarta in the top position followed by Bogor. Outside Greater Jakarta, Bandung became the favorite city to settle in, followed by Surabaya and Semarang. Apartments, which have turned into a trend of modern life, were the main choice of housing to be purchased in addition to cluster residential.*

*The national property market in 2018 is expected to be more positive, continuing the trend that has been formed throughout 2017. In terms of supply, the slowdown in the property market in mid-2018 as a result of Eid al-Fitr and the 2018 Serial Election is possible, as well as at the beginning of Legislative and Presidential Elections in 2019. Source: Rumah.com*

## OPERATIONAL OVERVIEW PER BUSINESS SEGMENT

*PT Pakuwon Jati Tbk is one of the major players in the property industry in Indonesia. The Company has a wide range of portfolios in various property sectors such as housing, condominiums, hotels, luxury shopping malls and offices. The Company is also the pioneer in creating the concept of superblock in the country. This concept has a system that integrates shopping centers, offices, condominiums and hotels managed in one area. This is one of the steps of effectiveness and efficiency strategy built by the Company.*

## Persewaan Pusat Perbelanjaan, Perkantoran, dan Apartemen Servis

Hingga akhir tahun 2017, Perseroan memiliki total luas area pusat perbelanjaan ritel mencapai 630.571m<sup>2</sup> yang meliputi 8 (delapan) pusat perbelanjaan, yaitu Gandaria City, Kota Kasablanka, dan Blok M Plaza yang berada di Jakarta serta Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, dan Eastcoast Center yang berlokasi di Surabaya. Terdapat kenaikan total luas area yang berasal dari Tunjungan Plaza 6 serta Pakuwon Mall Extension.

Kinerja bisnis Perseroan di sektor pusat perbelanjaan secara konsisten tumbuh pada tingkat hunian yang tinggi, dengan komposisi *tenant* yang baik serta lokasi yang strategis. Bahkan, lima pusat perbelanjaan yang berada dalam kawasan superblok menjadi basis sumber pendapatan yang kuat, stabil, dan terus tumbuh.

Jumlah luas gedung perkantoran yang dikelola Perseroan sebesar 85.000 m<sup>2</sup>, yaitu Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A dan B, serta Pakuwon Center yang menyatu dengan Tunjungan Plaza 5 (TP 5) di Surabaya. Perkantoran Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A, dan Pakuwon Center merupakan gedung perkantoran dengan skema kepemilikan *strata-title*, di mana sebagian luas area disewakan dan sebagian dijual kepada *customer*, sedangkan gedung perkantoran Kota Kasablanka Tower B untuk disewakan seluruhnya. Profil penyewa dan customer dari gedung perkantoran Perseroan adalah perusahaan-perusahaan terkemuka dari berbagai sektor usaha, meliputi sektor usaha sekuritas, keuangan, asuransi, telekomunikasi, dan berbagai jasa profesional lain. Saat ini, Perseroan melakukan perluasan konstruksi Tunjungan City tahap 6 (pusat perbelanjaan TP 6, condominium One Icon dan gedung perkantoran Pakuwon Tower) dan perkantoran Kota Kasablanka Tower C yang ditargetkan akan selesai pengerjaannya di akhir tahun 2018. Selain itu, Perseroan juga mengoperasikan dua apartemen servis, yaitu Ascott Waterplace Surabaya yang berada di kawasan superblok Pakuwon Mall dan apartemen servis Somerset Berlian Jakarta.

## Hotel

Perseroan mengoperasikan tiga hotel berbintang, yaitu Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) yang berada di superblok Tunjungan City, Surabaya serta Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (bintang 5). Jumlah seluruh kamar hotel mencapai 1.251 kamar. Selain hotel dan apartemen servis yang telah beroperasi, Perseroan juga sedang menyelesaikan pembangunan hotel sebanyak 386 kamar yaitu

## Shopping Centers, Office Leasing, and Serviced Apartments

*By the end of 2017, the Company had a total retail shopping center area of 630,571 m<sup>2</sup> which covered 8 (eight) shopping centers, namely Gandaria City, Kota Kasablanka and Blok M Plaza located in Jakarta and Tunjungan Plaza, Pakuwon Mall, Pakuwon Trade Center, Royal Plaza, and Eastcoast Center in Surabaya. There was an increase in the total area from Tunjungan Plaza 6 and Pakuwon Mall Extension.*

*The Company's business performance in the shopping center sector has consistently grown at a high occupancy rate, with good tenant composition and strategic location. In fact, five shopping centers within the superblok have turned into strong, stable, and growing sources of revenue.*

*The total number of office buildings managed by the Company was 85,000 m<sup>2</sup>, namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Center which was integrated with Tunjungan Plaza 5 (TP 5) in Surabaya. Gandaria Office 8 Building, Kota Kasablanka Tower A, and Pakuwon Center were office buildings with strata-title ownership schemes, where most of the area was leased and partly sold to customers, while Kota Kasablanka Tower B office buildings were for rent. The tenant and customer profiles of the Company's office buildings were leading companies from various business sectors, covering securities, finance, insurance, telecommunication and other professional services. Currently, the Company is expanding the construction of Tunjungan City phase 6 (TP 6 shopping center, One Icon condominium and Pakuwon Tower office building) and Kota Kasablanka Tower C offices, which are targeted to be completed by the end of 2018. In addition, the Company operated two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya at Pakuwon Mall superblok area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartment.*

## Hotel

*The Company operated three star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel (5-star) and Towers and Four Points (4-star) at Tunjungan City superblok, Surabaya and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star). The total room numbers of hotels reached 1,251 rooms. In addition to the currently operating hotels and serviced apartments, the Company was currently undergoing completion of the construction of 386 rooms hotel, namely The*

The Westin Surabaya (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang akan beroperasi di tahun 2019.

### Real Estat

Pengembangan kawasan hunian vertikal yang telah selesai dan diserahkan kepada pembeli mencakup beberapa tower apartemen, yaitu 2 (dua) tower Gandaria Heights (715 unit) di superblok Gandaria City, 4 (empat) tower Casa Grande (1.077 unit) di superblok Kota Kasablanka, 1 (satu) tower TP Residence (272 unit) superblok Tunjungan City, 2 (dua) tower Orchard & Tanglin (1.916 unit) dan 1 (satu) tower La Riz (453 unit) di superblok Pakuwon Mall, serta 4 (empat) tower Educity (3.528 unit) yang berada di kota mandiri Pakuwon City. Konstruksi yang masih berlangsung dan ditargetkan selesai secara bertahap dalam rentang waktu tahun 2018 sampai dengan 2010 antara lain 3 (tiga) tower apartemen Angelo, Bella dan Chianti (1.176 unit) di superblok Kota Kasablanka, 3 (tiga) tower apartemen, Anderson, Benson, dan La Viz (2.849 unit) di superblok Pakuwon Mall dan 1 (satu) tower apartemen One Icon (493 unit) di Tunjungan Plaza 6. Strategi pengembangan kawasan hunian horisontal dengan konsep kota mandiri (*township*) dijalankan melalui pengembangan 2 (dua) kota mandiri, yaitu Pakuwon City di Surabaya Timur dan Grand Pakuwon di Surabaya Barat. Pengembangan kota mandiri mencakup komponen hunian yang dibangun dan dikelola dalam bentuk kluster-kluster, kawasan pendidikan, dan area komersial, dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas penghuni yang berkelas.

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017, seluruh segmen usaha yang dijalankan Perseroan memberikan kontribusi yang positif terhadap pendapatan Perseroan. Kami berhasil mencapai pendapatan bersih sebesar Rp5.718 miliar, meningkat 18,1% dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp4.841 miliar.

Komposisi pendapatan tahun 2017 terdiri atas 52% *recurring revenue* dan 48% *development revenue*, konsisten dengan strategi Perseroan untuk tumbuh dengan komposisi pendapatan yang berimbang antara *recurring* dan *development revenue*.

Di antara 3 (tiga) kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan, segmen Real Estate menjadi kontributor terbesar yaitu 48,3% dengan menyumbang pendapatan sebesar Rp2.763 miliar yang diikuti dengan pendapatan dari segmen Shopping center, office

*Westin Surabaya (5-star) and Four Points (4-star), at Pakuwon Mall superblock area. The hotel was slated to operate in the beginning of 2019.*

### Real Estate

*The development of high-rise residential area, which has been completed and received by customers, consisted of several apartment towers, namely 2 Gandaria Height (715 units) towers at Gandaria City superblock, 4 Casa Grande (1,077 units) towers at Kota Kasablanka superblock, 1 The Peak (272 units) tower at Tunjungan City superblock, 2 Orchard & Tanglin (1,916 units) and 1 (one) La Riz tower (453 units) at Pakuwon Mall superblock and 4 Educity (3,528 units) towers at Pakuwon City township. The construction progress of 3 apartment towers of Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) at Kota Kasablanka superblock, 3 apartment towers of Anderson, Benson and La Viz (2,849 units) at Pakuwon Mall superblock and 1 One Icon (493 units) at Tunjungan City Superblock. The development strategy for high-rise residential area with township concept was implemented through the development of 2 townships, namely Pakuwon City at East Surabaya and Grand Pakuwon at West Surabaya. The township development consisted of residential components which were built and managed in clusters, educational area and commercial area, with supports from the infrastructure and high-class residential facilities.*

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, all of the Company's business segments contributed positively to the Company's revenues. We managed to achieve a net income of Rp5,718 billion, an increase of 18.1% compared to 2014 at Rp4,841 billion.*

*Revenues composition in 2017 consisted of 52% recurring revenue and 48% development revenue. This was consistent with the Company's strategy to grow with a balanced income composition between recurring and development revenue.*

*Among the 3 (three) business activities conducted by the Company, the Real Estate segment became the largest contributor at 48.3% and providing Rp2,763 billion of revenues, followed by revenues from Shopping Center, office rent and service apartment*

rent and service apartment yang mencatatkan perolehan sebesar Rp2.605 miliar atau 45,6% dari total pendapatan dan segmen Perhotelan dengan perolehan pendapatan sebesar Rp350 miliar atau 6,1% dari total pendapatan.

segments which recorded a gain of Rp2.605 billion or 45.6% of the total revenues and hotels segment at 350 billion or 6.1% of the total revenue.

(Dalam juta Rupiah)

(In million Rupiah)

| Segmen Usaha / Business Segment                                                                                 | Pendapatan / Revenue |                  | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage | Kontribusi Terhadap Total Pendapatan / Contribution To Total Income |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | 2017                 | 2016             |                      |                         |                                                                     |
| Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis / Office Shopping Center and Service Apartment | 2.605.105            | 2.237.892        | 295.924              | 12,8%                   | 45,6%                                                               |
| Hospitality / Hospitality                                                                                       | 349.618              | 315.372          | 105.534              | 43,2%                   | 6,1%                                                                |
| Real Estat / Real Estate                                                                                        | 2.762.814            | 2.287.840        | 474.974              | 20,8%                   | 48,3%                                                               |
| <b>Jumlah / Total</b>                                                                                           | <b>5.717.538</b>     | <b>4.841.105</b> | <b>876.433</b>       | <b>18,1%</b>            | <b>100%</b>                                                         |

Kinerja masing-masing kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada 2017 diuraikan secara terperinci dalam beberapa tabel di bawah ini.

The performance of each business activity performed by the Company in 2017 was described in detail in the following tables.

#### Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis

(Dalam juta Rupiah)

#### Shopping Centers, Office Lease, Serviced Apartment

(In million Rupiah)

| Deskripsi / Description                             | Pendapatan / Revenues |                  | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
|                                                     | 2017                  | 2016             |                      |                         |
| Sewa ruangan / Space Rental                         | 1.339.248             | 1.192.419        | 146.828              | 12,3%                   |
| Jasa pemeliharaan / Service Charge                  | 583.469               | 517.381          | 66.088               | 12,8%                   |
| Apartemen servis / Apartment Services               | 81.494                | 71.289           | 10.205               | 14%                     |
| Pendapatan usaha lainnya / Other operating revenues | 600.895               | 528.092          | 72.802               | 13,8%                   |
| <b>Jumlah / Total</b>                               | <b>2.605.105</b>      | <b>2.237.892</b> | <b>295.924</b>       | <b>12,8%</b>            |

Pendapatan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran serta apartemen servis tercatat sebesar Rp2.605 miliar, naik 12,8% jika dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp2.238 miliar. Hal ini terutama disebabkan antara lain kenaikan pendapatan dari pusat perbelanjaan Pakuwon Mall tahap 2 dan 3 yang telah dibuka Februari 2017 serta tambahan dari pusat-pusat perbelanjaan ritel existing Perseroan.

Revenues from shopping center and office space and serviced apartments stood at Rp2,605 billion, increased by 12.8% compared to 2016 at Rp2,238 billion. This was primarily due to, among other things, increased revenues from Pakuwon Mall shopping centers phase 2 and 3 which has been opened in February 2017 and additional revenues from the Company's existing retail shopping centers.

#### Tabel Segmen Usaha Hospitality

(Dalam juta Rupiah)

#### Table of Hospitality Business Segment

(In million Rupiah)

| Deskripsi / Description                                                   | Pendapatan / Revenue |                | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------|
|                                                                           | 2017                 | 2016           |                      |                         |
| Jumlah Kamar Hotel (unit) / Hotel Rooms (Unit)                            | 945                  | 945            | -                    | -                       |
| Pendapatan kamar Hotel (Rp juta) / Hotel Rooms Revenue (Rp million)       | 197.205              | 138.326        | 58.879               | 42,6%                   |
| Pendapatan F&B Hotel (Rp juta) / Hotel's F&B Revenue                      | 140.482              | 96.817         | 43.665               | 45,1%                   |
| Pendapatan lain-lain Hotel (Rp juta) / Hotel's Other Revenue (Rp million) | 11.931               | 8.941          | 2.990                | 33,4%                   |
| <b>Jumlah / Total</b>                                                     | <b>349.618</b>       | <b>244.084</b> | <b>105.534</b>       | <b>43,2%</b>            |

Pendapatan dari segmen usaha hotel tercatat sebesar Rp350 miliar, naik 43,2% jika dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp244 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena Four Points Surabaya yang baru dibuka Juni 2016, di tahun 2017 ini sudah beroperasi penuh serta meningkatnya jumlah occupancy dari hotel Perseroan.

Revenues from the hotel business segment stood at Rp350 billion, increased by 43.2% from 2016 at Rp244 billion. This was mainly due to the newly-opened Four Points Surabaya in June 2016, which has been fully operational in 2017, and an increasing number of hotel occupancy.

### Tabel Segmen Usaha Real Estat

(Dalam juta Rupiah)

### Table of Real Estate Business Segment

(In million Rupiah)

| Deskripsi / Description                                       | Pendapatan / Revenue |                  | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|
|                                                               | 2017                 | 2016             |                      |                         |
| Kavling tanah Pakuwon City / Pakuwon City land Lots           | 21.723               | 61.802           | (40.079)             | -64,9%                  |
| Kavling tanah Grand Pakuwon / Grand Pakuwon land Lots         | 498.406              | 293.133          | 205,273              | 70,0%                   |
| SOHO                                                          | -                    | 7.136            | (7.136)              | -100,0%                 |
| Rumah / House Pakuwon City                                    | 115.983              | 177.812          | (61.830)             | -34,8%                  |
| Rumah / House Grand Pakuwon                                   | 148.803              | 284.043          | (135.240)            | -48%                    |
| Apartemen Educity / Educity Apartment                         | 21.706               | 44.993           | (23.287)             | -51,8%                  |
| Kondominium TP & One Icon / TP & One Icon Condominium         | 432.829              | 571.472          | (138.643)            | -24,3%                  |
| Perkantoran Pakuwon Center / Pakuwon Center Office            | 18.386               | 113.902          | (95.515)             | -83,9%                  |
| Perkantoran Pakuwon Tower / Pakuwon Tower Office              | 74.212               | -                | 74.212               | 100%                    |
| Kondominium Orchard & Tanglin / Orchard & Tanglin Condominium | 676                  | 54.750           | (54.074)             | -98,8%                  |
| Kondominium La Riz / La Riz Condominium                       | 268.052              | 185.708          | 82.344               | 44,3%                   |
| Kondominium Somerset / Somerset Condominium                   | 12.074               | -                | -                    | -                       |
| Kondominium Casa Grande / Casa Grande Condominium             | 18.100               | 37.860           | (19.760)             | -52,2%                  |
| Perkantoran Casa Grande / Casa Grande Office                  | -                    | 13.340           | (13.340)             | -100,0%                 |
| Kondominium Angelo & Bella / Angelo & Bella Condominium       | 680.789              | 441.889          | 238.900              | 54,1%                   |
| Kondominium Chianti / Chianti Condominium                     | 451.076              | -                | 451.076              | 100%                    |
| <b>Jumlah / Total</b>                                         | <b>2.762.814</b>     | <b>2.287.840</b> | <b>474.974</b>       | <b>20,8%</b>            |

Pendapatan dari segmen real estat tercatat sebesar Rp2.763 miliar, naik 20,8% jika dibandingkan dengan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp2.288 miliar. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pendapatan dari Kota Kasablanka Tahap 2 yaitu Kondominium Angelo & Bella dan Chianti serta pengakuan penjualan atas kavling di Grand Pakuwon.

Revenues from the real estate segment stood at Rp2,763 billion, increased by 20.8% compared to 2016 at Rp2,288 billion. This was mainly due to the increase in income from Kota Kasablanka Phase 2 of Angelo & Bella and Chianti Condominiums and the recognition of the sale of the lot in Grand Pakuwon.

### KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Kinerja keuangan Perseroan dapat dilihat dari uraian laporan keuangan yang terdiri dari laporan neraca, laporan laba/rugi dan arus kas. Dari laporan-laporan tersebut dapat diukur tingkat keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba.

### COMPANY'S FINANCIAL PERFORMANCE

The Company's financial performance can be seen from the description of financial statements consisting of balance sheet, statement of profit/loss and cash flow. Based on these reports the success rate of an organization or company in generating profit could be measured.

Menurut Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan, anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited, laporan keuangan konsolidasian tersaji secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pakuwon Jati 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.

*Based on Public Accounting Firm Satrio Bing Eny & Rekan, member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

#### Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2017

(Dalam miliar Rupiah)

| Deskripsi / Description                                      | 2017   | 2016   | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|--------------------------------------------------------------|--------|--------|----------------------|-------------------------|
| Aset Lancar / Current Assets                                 | 8.428  | 6.127  | 2.301                | 38%                     |
| Aset Tidak Lancar / Noncurrent Assets                        | 14.931 | 14.547 | 384                  | 3%                      |
| Jumlah Aset / Total Assets                                   | 23.359 | 20.674 | 2.685                | 13%                     |
| Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities               | 4.913  | 4.618  | 295                  | 6%                      |
| Liabilitas Jangka Panjang / Noncurrent Liabilities           | 5.654  | 5.036  | 618                  | 12%                     |
| Jumlah Liabilitas / Total Liabilities                        | 19.567 | 9.654  | 913                  | 9%                      |
| Jumlah Ekuitas / Total Equity                                | 12.791 | 11.020 | 1.772                | 16%                     |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity | 23.359 | 20.674 | 2.685                | 13%                     |
| Investasi pada Entitas Asosiasi / Investment in Associates   | 11     | 55     | (44)                 | -80%                    |

#### Table of Consolidated Statements of Financial Position in 2017

(In billion Rupiah)

#### Aset Lancar

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat total aset lancar Perseroan sebesar Rp8.428 miliar naik 38% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp6.127 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas dari Rp2.432 miliar menjadi Rp3.406 miliar serta meningkatnya persediaan aset real estat dari Rp2.844 miliar menjadi Rp3.723 miliar.

#### Current Assets

*As of December 31, 2017 in the financial statements, the Company's total current assets was Rp8,428 billion, an increase of 38% from Rp6,127 billion in 2016. The increase was mainly due to the rise in cash and cash equivalents from Rp2,432 billion to Rp3,406 billion and increased inventories of real estate assets from Rp2,844 billion to Rp3,723 billion.*

#### Aset Tidak Lancar

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat total aset tidak lancar Perseroan sebesar Rp14.931 miliar naik 3% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp14.547 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Properti Investasi dari Rp10.465 miliar menjadi Rp10.779 miliar

#### Noncurrent Assets

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, the Company's total non-current assets amounted to Rp14,931 billion, up 3% from Rp14,547 billion in 2016. The increase was mainly due to an increase in Investment Property from Rp10.465 billion to Rp10,779 billion*

#### Total Aset

Total aset lancar Perseroan pada tahun 2017 meningkat 13% menjadi Rp23.359 miliar dibandingkan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp20.674 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas, aset real estat serta properti investasi.

#### Total Assets

*The Company's total assets in 2017 increased by 13% to Rp23,359 billion compared with 2016 at Rp20,674 billion. The total assets increased due to rising cash and cash equivalent, real estate assets and investment properties.*

### Liabilitas Jangka Pendek

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat total liabilitas jangka pendek Perseroan sebesar Rp4.913 miliar naik 6% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp4.618 miliar. Hal ini disebabkan kenaikan Uang Muka Pelanggan dari Rp2.502 miliar menjadi Rp2.809 miliar.

### Liabilitas Jangka Panjang

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat total liabilitas jangka panjang Perseroan sebesar Rp5.654 miliar naik 12% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp5.036 miliar. Hal ini disebabkan kenaikan utang obligasi dari Rp2.659 miliar menjadi Rp3.333 miliar yang disebabkan karena refinancing Senior Notes 2019 dari USD200 juta menjadi Senior Notes 2024 sebesar USD250 juta.

### Total Liabilitas

Total liabilitas merupakan penjumlahan dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Liabilitas lancar per 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp4.913 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp5.654 miliar. Sehingga jumlah liabilitas Perseroan pada tahun 2017 ialah Rp10.567 miliar.

### Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan per 31 Desember 2017 meningkat 16% menjadi Rp12.791 miliar dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp11.020 miliar. Peningkatan ini disebabkan laba Perseroan tahun 2017 sebesar Rp1.873 miliar.

### Laporan Laba/Rugi

Laporan laba/rugi merupakan bagian dari laporan keuangan suatu perusahaan yang dihasilkan pada suatu periode akuntansi yang menguraikan unsur-unsur pendapatan dan beban perusahaan sehingga diketahui apakah suatu perusahaan memperoleh laba atau rugi. Laporan laba/rugi menjadi tolok ukur kestabilan dan keberhasilan perusahaan.

### Tabel Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2017

(Dalam miliar Rupiah)

| Deskripsi / Description                                                                   | 2017  | 2016  | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|----------------------|-------------------------|
| Pendapatan Bersih / Net Revenue                                                           | 5.718 | 4.841 | 876                  | 18,1%                   |
| Beban Pokok Penjualan / Cost of Revenue                                                   | 2.353 | 2.088 | 265                  | 12,7%                   |
| Laba Bruto / Gross Profit                                                                 | 3.364 | 2.754 | 610                  | 22,2%                   |
| Laba Bersih Tahun Berjalan / Profit for the Year                                          | 2.025 | 1.780 | 244                  | 13,7%                   |
| Laba Komprehensif / Comprehensive Income                                                  | 2.002 | 1.776 | 226                  | 12,7%                   |
| Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah penuh) / Earnings per Share – Basic (in full Rupiah) | 38,89 | 34,69 | 4,2                  | 12%                     |

### Current Liabilities

As of December 31, 2017 in the financial statement, the current liabilities of the Company was Rp4,913 billion, increased by 6% from 2016 at Rp4,618 billion. This was due to a rise in Advances From Customers from Rp2,502 billion to Rp2,809 billion.

### Noncurrent Liabilities

As of December 31, 2017 in the financial statement, the total noncurrent liabilities of the Company was Rp5,654 billion, increased by 12% from 2016 at Rp5,036 billion. This was due to the increase in bond debt from Rp2,659 billion to Rp3,333 billion due to the refinancing Senior Notes 2019 from USD200 million to Senior Notes 2024 of USD250 million.

### Total Liabilities

Total liabilities are the sum of current and noncurrent liabilities. The current liabilities as of December 31, 2017 was Rp4,913 billion and Rp5,654 billion for noncurrent liabilities. As such, the total liabilities of the Company in 2017 was Rp10,567 billion.

### Equity

The Company's total equity as of December 31, 2017 increased by 16% to Rp12,791 billion from Rp11,020 billion in 2016. The increase was due to the Company's profit in 2017 at Rp1,873 billion.

### Statement of Profit/Loss

Statement of profit/loss is a part of the financial statements of an enterprise generated during an accounting period that describes the elements of the company's revenues and expenses to identify whether a company earns profit or loss. The statement of profit/loss is a benchmark for the stability and success of the company.

### Table of Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in 2017

(In billion Rupiah)

### Pendapatan Bersih

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat pendapatan bersih Perseroan sebesar Rp5.718 miliar naik 18,10% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp4.841 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh antara lain kenaikan pendapatan dari pusat perbelanjaan Pakuwon Mall tahap 2 dan 3 yang telah dibuka Februari 2017 serta tambahan dari pusat-pusat perbelanjaan ritel dan hotel-hotel *existing* Perseroan serta pengakuan pendapatan dari penjualan apartemen Kota Kasablanka Tahap 2.

### Beban Pokok Penjualan

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat beban pokok penjualan Perseroan sebesar Rp2.353 miliar naik 12,7% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp2.088 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan beban gedung, beban operasional hotel dan beban pokok penjualan kondominium.

### Laba Bruto

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat laba bruto Perseroan sebesar Rp3.364 miliar, naik 22,2% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp2.754 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan sebesar 18,1%, sementara beban Pokok Penjualan hanya naik sebesar 12,7%.

### Laba Bersih Tahun Berjalan

Pada laporan keuangan Perseroan yang dibukukan per 31 Desember 2017 tercatat laba bersih tahun berjalan Perseroan sebesar Rp2.025 miliar naik 13,7% dari tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp1.780 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pengakuan pendapatan sebesar 18,1%

### Total Laba Komprehensif

Pembukuan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2017 tercatat laba komprehensif sebesar Rp2.002 miliar, meningkat 12,73% dari laba komprehensif yang dibukukan 2016 sebesar Rp1.776 miliar. Di luar pos luar biasa berupa penalti atas penebusan utang obligasi sebesar Rp138 miliar, laba komprehensif Perseroan naik 20,5% dibandingkan tahun 2016.

### Laporan Arus Kas

Laporan arus kas merupakan bagian dari laporan keuangan suatu perusahaan yang dihasilkan pada suatu periode akuntansi yang menunjukkan aktivitas aliran dana masuk dan keluar uang (kas) perusahaan.

### Net Revenues

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, the Company's net income was Rp5,718 billion, an increase of 18.10% from Rp4,841 billion in 2016. The increase was mainly attributed to, among other things, increased revenues from Pakuwon Mall shopping centers phase 2 and 3 which opened in February 2017 as well as the addition of the Company's existing retail and hotel shopping centers as well as revenue recognition from the sale of the Kota Kasablanka Phase 2 apartment.*

### Cost of Revenue

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, the Company's cost of goods sold was Rp2,353 billion, increased by 12.74% from Rp2,088 billion in 2016. The increase was mainly due to an increase in building expenses, hotel operating expenses and cost of condominium sales.*

### Gross Profit

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, the Company gained a gross profit of Rp3,364 billion, increased by 22.1% from Rp2,754 billion in 2016. The increase was mainly due to a 18.1% increase in revenue recognition, while Cost of Goods Sold only increased by 12.7%.*

### Net Profit for the Year

*In the Company's financial statements as of December 31, 2017, the Company's net profit was Rp2,025 billion, an increase of 13.7% from Rp1,780 billion in 2016. This increase was primarily due to a 18.1% increase in revenue recognition.*

### Total Comprehensive Income

*Based on the Company's bookkeeping ended on December 31, 2017, the comprehensive income was Rp2,002 billion, an increase of 12.73% from the comprehensive income in 2016 at Rp1,776 billion. Other than the extraordinary outpost of a penalty for bond redemption at Rp138 billion, the Company's comprehensive income rose by 20.5% compared to 2016.*

### Cash Flow Statements

*Cash flow statements are part of the financial statements of a company generated during an accounting period, which shows the cash flow into and out of the company.*

## Tabel Laporan Arus Kas Konsolidasian

(Dalam miliar Rupiah)

## Table of Consolidated Cash Flow Statements 2017

(In billion Rupiah)

| Deskripsi / Description                                                                                         | 2017    | 2016    | Pertumbuhan / Growth | Persentase / Percentage |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------------------|-------------------------|
| Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih / Cash Received From Customers - Net                                     | 5.635   | 4.580   | 1.055                | 23%                     |
| Kas yang Dihasilkan dari Operasi / Cash Generated From Operations                                               | 2.569   | 1.683   | 886                  | 53%                     |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi / Net Cash Generated From Operations                                | 2.258   | 1.325   | 933                  | 70%                     |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash From Investing Activities                             | (1.030) | (1.141) | 111                  | -10%                    |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / Net Cash From (Used For) Financing Activities | (257)   | 165     | (422)                | -256%                   |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent            | 970     | 349     | 621                  | 178%                    |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalents at End of Year                                       | 3.406   | 2.432   | 974                  | 40%                     |

Pada akhir periode 2017, Perseroan membukukan saldo akhir kas dan setara kas sebesar Rp3.406 miliar meningkat 40,04% dari yang tercatat di tahun 2016 sebesar Rp2.432 miliar.

At the end of the period 2017, the Company recorded the final balance of cash and cash equivalents at Rp3,406 billion, increased by 40.04% compared to that of 2016 at Rp2,432 billion.

### Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2017 tercatat sebesar Rp2.258 miliar, meningkat 70% dari kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi tahun 2016 sebesar Rp1.325 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan karena kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp5.961 miliar dibanding tahun lalu Rp4.902 miliar.

### Cash From Operating Activities

Net cash from operating activities in 2017 was Rp2,258 billion, an increase of 70% from net cash from operating activities in 2016 at Rp1,325 billion. The increase was mainly due to the increase in cash receipts from customers amounting to Rp5,961 billion compared to last year's Rp4,902 billion.

### Kas Untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas investasi pada 2017 tercatat sebesar Rp1.030 miliar, menurun 10% dari kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi tahun 2016 sebesar Rp1.141 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan karena menurunnya kas yang digunakan untuk perolehan properti investasi.

### Cash For Investment Activities

Net cash provided for investment activities in 2017 at Rp1,030 billion, a 10% decrease from net cash earned from investment activities of 2016 of Rp1,141 billion. This was mainly due to the decrease in cash used for the acquisition of investment properties.

### Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2017 tercatat sebesar Rp257 juta, antara lain untuk pembayaran penalti utang obligasi sedangkan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tahun 2016 sebesar Rp165 juta didapat dari penerimaan utang bank.

### Cash From Financing Activities

Net cash used for financing activities in 2017 was Rp257 million, among others, for payment of bonds penalty while net cash obtained from financing activities in 2016 was Rp165 million from bank debt receipts.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

### Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dilihat dari total kas Perseroan. Semakin tinggi rasio kas semakin besar kemampuan Perseroan dalam membayar utang. Rasio kas dapat dihitung dengan membagi total kas, bank dan surat berharga dengan total utang. Rasio yang terkait dengan kemampuan membayar utang:

## SOLVENCY AND COLLECTIBILITY

### Solvency

The Company's solvency can be seen from its total cash. Higher the cash ratio means higher solvency. The cash ratio can be calculated by dividing the total cash, bank and securities with the total debts. The solvency ratios are as follows:

### Rasio Likuiditas

Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk membayar kewajiban jangka pendek. Hal itu ditunjukkan melalui rasio lancar, yang pada tahun 2017 mencapai 7,07x. Tingkat rasio lancar ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset lancar yang tersedia. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya, termasuk liabilitas finansialnya yaitu utang yang mengandung bunga.

### Solvabilitas

Tingkat solvabilitas Perusahaan dihitung berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perusahaan per 31 Desember 2017 sebesar 0,45x, meningkat dari 31 Desember 2016 sebesar 0,47x. Sedangkan tingkat solvabilitas Perusahaan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk per 31 Desember 2017 sebesar 0,83x, yang meningkat dari 0,88x per 31 Desember 2016.

Rasio solvabilitas Perusahaan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perusahaan. Solvabilitas atas Liabilitas Mengandung Bunga Perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi utang yang mengandung bunga, sebuah faktor penting dalam pemberian pinjaman oleh kreditur. Rasio yang digunakan adalah dengan membandingkan total utang terhadap ekuitas Perusahaan. Rasio utang Perusahaan terhadap ekuitasnya (DER) pada 2017 dan 2016 berturut-turut adalah sebesar 0,42 dan 0,48.

### Rentabilitas

Rasio rentabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada suatu periode tertentu. Rentabilitas Perseroan dapat diketahui dengan mengukur rasio margin laba bersih, tingkat pengembalian aset, dan tingkat pengembalian ekuitas.

Perusahaan mengalami kenaikan rasio laba bersih terhadap total aset menjadi 8,7% di 2017 dari 8,6% di 2016. Rasio laba bersih terhadap ekuitas menurun dari 16,2% di tahun 2016 menjadi 16% di tahun 2017.

### Liquidity Ratio

*The Company has a good ability to pay for current liabilities as shown through the current ratio, which reached 7.07x in 2017. This current ratio showed the level of liquidity of the Company in fulfilling its obligations with available current available. The solvency ratio shows the Company's ability to meet all its liabilities, including its financial liabilities, namely interest-bearing debts.*

### Solvency on Total Liabilities

*The Company's solvency rate is calculated based on the ratio between total liabilities and total assets of the Company as of December 31, 2017 of 0.45x, an increase from 31 December 2016 by 0.47x. The Company's solvency level is based on the ratio between total liabilities and equity attributable to owners of the parent entity as of 31 December 2017 of 0.83x, which increased from 0.88x as of December 31, 2016.*

*The Company's solvency ratio is in moderate range, and reflects the adequacy of our assets and equity to meet our liabilities. Solvency on Interest-Contingent Liabilities The Company has a good ability to meet interest-bearing debt, an important factor in leasing by the creditors. The ratio used is to compare the total debt to the Company's equity. The Company's debt to equity ratio (DER) in 2017 and 2016 were 0.42 and 0.48, respectively.*

### Rentability

*Rentability ratio showed the Company's ability in gaining profit within certain period. The Company's rentability was measured with net income margin, rate of return on asset and rate of return on equity.*

*The Company experienced an increasing net income to total assets ratio to 8.7% in 2017 from 8.6% in 2016. Net income to equity ratio decreased from 16.2% in 2016 to 16% in 2017.*

## Peringkat Utang

Berikut adalah peringkat utang Perseroan selama 2016 dan 2017:

| Peringkat Utang / Credit Rating | 2017            | 2016         |
|---------------------------------|-----------------|--------------|
| S&P                             | BB- / stable    | BB- / stable |
| Moody's                         | Ba2 / stable    | Ba3 / stable |
| Fitch                           | BB - / positive | BB- / stable |

## Credit Rating

The following is the Company's credit ratings during 2016 and 2017:

## Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, untuk selanjutnya dicatat sebagai penjualan. Kolektibilitas piutang dapat diukur melalui umur piutang. Namun, umur piutang setiap unit usaha Perusahaan memiliki perbedaan karakteristik yang cukup besar, karena perbedaan jenis produk yang dijual. Umur piutang unit usaha landed residential dengan produk utama perumahan pada umumnya jauh lebih pendek dari unit usaha dengan produk utama apartemen, akibat jangka waktu pembangunan perumahan yang relatif pendek dibandingkan dengan pembangunan apartemen. Sedangkan umur piutang persewaan pusat perbelanjaan sangat pendek, dengan sanksi operasional dikenakan kepada penyewa yang tidak membayar.

## Receivables Collectability

Receivables collectability indicated the punctual ability of the Company to collect sales receivables that will be subsequently recorded as sales. Receivables collectability can be measured by the age of account receivable. However, the age of account receivable of each Company's subsidiary is widely different due to the differences in the products. The age of account receivable of the landed residential subsidiary usually is shorter compared to subsidiary which sells apartment as its main products, as the time needed to construct landed homes are relatively shorter than the time to build apartments. Meanwhile, the age of account receivable of shopping centers unit lease is very short, with operational sanction being imposed to defaulted tenants.

Pada tahun 2017, rata-rata pengumpulan piutang (collection periode) Perseroan tercatat sebesar 28 hari. Angka rata-rata pengumpulan piutang tersebut disebabkan oleh adanya kenaikan saldo piutang yang berumur kurang dari 1 (satu) tahun.

In 2017, the average collection period of the Company was recorded at 28 days. The average rate of collection of receivables was due to an increase in outstanding receivables of less than 1 (one) year.

## Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2016 – 2017

(Dalam juta Rupiah)

| Uraian / Description                   | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Belum jatuh tempo / Not yet due        | 347,7        | 156          |
| Sudah jatuh tempo / Past due:          |              |              |
| 1 – 30 hari / days                     | 53,2         | 16,2         |
| 31 – 60 hari / days                    | 19,4         | 8,1          |
| 61 – 90 hari / days                    | 6,9          | 1,4          |
| Lebih dari 90 hari / More than 90 days | 21,4         | 4,0          |
| <b>Jumlah / Total</b>                  | <b>448,5</b> | <b>185,5</b> |

## Aging of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2016 – 2017

(in million Rupiah)

## STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal merupakan penggabungan antara modal sendiri (ekuitas) dan hutang (liabilitas). Kedua unsur ini dibandingkan untuk mendapatkan optimalisasi harga saham. Pada tahun 2017, struktur permodalan Perseroan sebagai berikut:

## CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The capital structure is a combination of the Company's own capital (equity) and debts (liabilities). These elements are compared to get the optimization of stock prices. In 2017, the Company's capital structure is as follows:

## Tabel Struktur Modal Perseroan

Dalam miliar Rupiah

| Deskripsi / Description                                     | 2017   | %      | 2016   | %      |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities              | 4.913  | 21,0%  | 4.618  | 22,3%  |
| Liabilitas Jangka Panjang / Noncurrent Liabilities          | 5.654  | 24,2%  | 5.036  | 24,4%  |
| Total Liabilitas / Total Liabilities                        | 10.567 | 45,2%  | 9.654  | 46,7%  |
| Total Ekuitas / Total Equity                                | 12.791 | 54,8%  | 11.020 | 53,3%  |
| Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity | 23.359 | 100,0% | 20.674 | 100,0% |

Struktur modal Perseroan lebih didominasi oleh ekuitas dibandingkan dengan liabilitas. Pada 2017, aset yang dibiayai oleh liabilitas sebesar 45,2% yang mengalami penurunan jika dibandingkan tahun 2016 sebesar 46,7%. Adapun aset yang dibiayai oleh ekuitas pada 2017 sebesar 54,8% yang mengalami kenaikan jika dibandingkan tahun 2016 yang tercatat sebesar 53,3%.

## Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Agar mampu memaksimalkan nilai Perusahaan, Perseroan telah menetapkan kebijakan struktur permodalannya yang optimal. Perseroan terus menjaga struktur permodalannya agar tidak menyimpang dari ketentuan rasio yang tercantum di perjanjian kredit dengan bank maupun utang obligasi.

## IKATAN YANG MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2017, Perseroan melaksanakan beberapa ikatan dan perjanjian kerjasama terkait penambahan barang modal dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas kredit yang belum digunakan**

Pakuwon Permai mempunyai fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp500 miliar dan Rp1.000 miliar.

Elite Prima Utama memiliki fasilitas dari utang sindikasi (Bank Mandiri, Bank CIMB Niaga dan Bank Syariah Mandiri) yang belum digunakan pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp201,3 miliar.
- Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pasific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.

## Table of The Company's Capital Structure

In billion Rupiah

| 2017   | %      | 2016   | %      |
|--------|--------|--------|--------|
| 4.913  | 21,0%  | 4.618  | 22,3%  |
| 5.654  | 24,2%  | 5.036  | 24,4%  |
| 10.567 | 45,2%  | 9.654  | 46,7%  |
| 12.791 | 54,8%  | 11.020 | 53,3%  |
| 23.359 | 100,0% | 20.674 | 100,0% |

The capital structure of the Company was dominated by equity than liabilities. In 2017, the assets financed by liabilities was 45.2%, which decreased compared to 2016 at 46.7%. The assets financed by equities in 2017 was 54.8%, an increase compared to 2016 at 53.3%.

## Management Policy on Capital Structure

In order to maximize the Company's value, the Company has established optimal capital structure policy. The Company continues to maintain its capital structure in order not to deviate from the provisions of the ratio contained in credit agreements with banks and bonds payable.

## MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2017, the Company entered into several ties and cooperation agreements regarding the addition of capital goods with details as follows:

- Unused credit facility**

Pakuwon Permai has a special transaction facility from Bank Mandiri which has not been used as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp500 billion and Rp1,000 billion, respectively.

Elite Prima Utama has unutilized facility from syndication loan (Bank Mandiri, Bank CIMB Niaga and Bank Syariah Mandiri) and SKBDN (Bank ICBC) as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp201.3 billion, respectively.
- The Company has renewed and extended its agreement relating to operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pasific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and terminates on December 31, 2027.

- c. Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar No. 47 tanggal 26 Nopember 2013 dari notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Artisan Surya Kreasi untuk melakukan tukar menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya. Tanah yang akan ditukarkan adalah seluas 230.172 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Keputih.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, tanah milik Perusahaan yang telah dipertukarkan kepemilikan tanahnya adalah seluas 229.362 m<sup>2</sup> Sedangkan tanah milik PT Artisan Surya Kreasi yang telah dipertukarkan adalah seluas 228.388 m<sup>2</sup>. Atas pertukaran kepemilikan tanah ini telah dituangkan dalam Addendum Perjanjian Tukar Menukar No. 64 tanggal 30 Nopember 2013 dengan notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya.

- d. Pada Juni 2017, Pakuwon Permai mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.
- e. Pada 2017, Pakuwon Permai memperpanjang kontrak dengan Henan Putihrai Investment dengan masa jatuh tempo menjadi Maret 2019 dengan tingkat bunga sebesar 8,75% per tahun. Perjanjian kontrak ini merupakan perpanjangan kontrak yang telah dimulai dari tanggal 21 Februari 2012 dan selesai masa kontrak pada 21 Februari 2017.
- f. Perseroan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (*buyback guarantee*), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran

- c. *Based on Exchange Agreement No. 47 dated November 26, 2013 with notary Justiana, SH, in Surabaya, the Company entered into an agreement with PT Artisan Surya Kreasi to exchange the land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their own respective area. The exchanged land is 230,172 square meters located in Keputih.*

*As of December 31, 2017, land owned by the Company whose ownership has been exchanged is 229,362 square meters while the land owned by PT Artisan Surya Kreasi whose ownership has been transferred is 228,388 square metres. This exchange of land ownership has been stated on Addendum of Exchange Agreement No. 64 dated November 30, 2013 with notary Justiana, SH, notary in Surabaya.*

- d. *In June 2017, Pakuwon Permai entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for the period of 20 years, and to be terminated on December 31, 2039.*
- e. *In 2017, Pakuwon Permai extended the contract with Henan Putihrai Investment with the maturity date become March 2019 with interest rate of 8.75% per annum. This contract agreement is an extension of the contract which started on February 21, 2012 and completes the contract period on 21 February 2017.*
- f. *The Company entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses. In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the Bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company*

sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank.

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada tanggal 30 Januari 2018, berdasarkan surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 99/-1.792.2, PT Pakuwon Sentosa Abadi mendapatkan surat persetujuan izin prinsip pembangunan jembatan interkoneksi dari Gedung Plaza Blok M ke Stasiun MRT Blok M.

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 8 Januari 2018 dari Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M., notaris di Jakarta, Perseroan dan PT Pakuwon Permai melakukan setoran modal kepada Graha Pramesi Siddhi sebesar Rp80 miliar tanpa merubah persentase kepemilikan.

## INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Sepanjang 2017, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

## ASPEK PEMASARAN

### Strategi Pemasaran

Strategi pemasaran Perseroan didukung oleh *brand name* Pakuwon yang kuat, keunggulan konsep pengembangan superblok maupun kota mandiri, hubungan jangka panjang dengan para penyewa utama (*anchor tenants*), dan loyalitas para pelanggan produk-produk properti Perseroan. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target Perseroan.

Penjualan *marketing (marketing sales)* Perseroan untuk tahun 2018 didukung terutama dari penjualan unit-unit hunian vertikal (*highrise*) yaitu apartemen baru di Superblok Pakuwon Mall, apartemen dan office di Kota Kasablanka tahap 2, serta *landed residential* di Pakuwon City dan Grand Pakuwon.

*or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.*

## MATERIAL INFORMATION AND FACT SUBSEQUENT TO BALANCE SHEET DATE

*On January 30, 2018, based on letter of the Provincial Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 99/-1.792.2, PT Pakuwon Sentosa Abadi obtained the approval letter of principle of interconnection bridge construction from Plaza Blok M Building to Blok M MRT Station.*

*Based on Notarial Deed No. 15 dated January 8, 2018 from Eriko Nicolous Honanda, S.E., S.H., M.M., notary in Jakarta, the Company and PT Pakuwon Permai increased paid-in capital to Graha Pramesi Siddhi amounting to Rp80 billion, without change in the percentage of ownership interest.*

## MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/ CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL/ DEBT RESTRUCTURING

*In 2017, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger/consolidation, or debt/capital restructuring*

## MARKETING ASPECTS

### Marketing Strategy

*The Company's marketing strategy is supported by Pakuwon's leading brand name, advantageous development concept for superblocs and townships, long-term relationship with anchor tenants and loyalty from customers of the Company's property products. To support this strategy, the Company wraps its property products offered through integrated strategy and marketing strategy based on the targeted segment and product types.*

*The Company's marketing sales for 2018 is mainly supported by highrise unit sales, namely the new apartment at Pakuwon Mall Superblock, apartments and offices in Kota Kasablanka phase 2, as well as landed residential in Pakuwon City and Grand Pakuwon.*

Berkat strategi pemasaran yang efektif, Perseroan mampu memperoleh tingkat okupansi yang ideal pada setiap pembukaan pusat perbelanjaan yang baru. Telah beroperasinya pusat perbelanjaan ritel Pakuwon Mall tahap 2 dan 3 (sejak Februari 2017) dan Tunjungan Plaza tahap 6 (sejak September 2017) akan memberikan tambahan pendapatan *recurring* penuh di tahun 2018.

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada 6 Juli 2017, Perseroan melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2016 dengan angka 4,50 Rupiah per lembarnya, jumlah saham sebesar 48.159.602.400 dan dividen yang dibagikan sejumlah Rp216.718.210.800. Terkait pembagian dividen tahun selanjutnya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk membagikan dividen sepanjang analisa dan posisi keuangan Perseroan memungkinkan.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Sampai dengan 31 Desember 2017, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan.

## REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Selama tahun 2017, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

## INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang secara definitif adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

*With effective marketing strategy, the Company is able to achieve ideal occupancy rate for every opening of new shopping center. The operation of retail shopping center of Pakuwon Mall phase 2 and 3 (since February 2017) and Tunjungan Plaza phase 6 (since September 2017) will provide additional recurring income in 2018.*

## DIVIDEND POLICY

*On July 6, 2017, the Company paid dividends for the fiscal year 2016 with the number 4.50 Rupiah per share, the total number of shares amounted to 48,159,602,400 and dividends distributed amounting to Rp216,718,210,800. As for the subsequent dividend distribution, the Company is continuously committed to distributing dividends provided that analysis and financial position of the Company are possible.*

## MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

*Up to 2017, the Company did not have management and employee stock ownership program. As such, the information cannot be presented in this report.*

## USAGE REALIZATION FOR PUBLIC OFFERING PROCEEDS

*During 2017, there was no realization for public offering proceeds.*

## INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST WITH THE AFFILIATES

*The Company and its Subsidiaries conduct transactions with related parties, who are by definition a person or entity associated with the reporting entity.*

- a. *An individual or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the individual:*
  - i. *Has joint control or control over the reporting entity;*
  - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
  - iii. *Is the key management personnel or parent entity of the reporting entity.*
- b. *An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*
  - i. *The reporting entity and the entity are members of the same Company (namely the parent entity, subsidiary and the subsequent subsidiary in relation to another entity).*

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan 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.

Dalam hal ini, sifat pihak berelasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.
2. PT Bumi Pranata Laksana dan PT Bina Persada Lestari merupakan entitas asosiasi Perusahaan.
3. PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) dan PT Surya Mitra Insani (SMI) merupakan entitas anak SCM.
4. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) merupakan entitas yang dikendalikan oleh manajemen kunci Perusahaan.

Perseroan memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut:

- ii. *An entity is an associate entity of another entity (or an associate entity that is a member of a business group, of which the other entity is a member).*
- iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
- iv. *An 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 work benefit of one of the reporting entities or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity is the organizer of the program, the sponsoring entity is also related to the reporting entity.*
- vi. *Entities that are controlled or jointly controlled by the individual stated in letter (a).*
- vii. *The individual stated in letter (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or parent entity of the entity).*
- viii. *An entity, or member of a group in which the entity is a part of that group, provides the services of key management personnel to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*Significant transactions with related parties, whether conducted under the same terms and conditions as those with third parties or not, are disclosed in the consolidated financial statements.*

*In this regard, the nature of relationship with the Company are as follows:*

1. *PT Pakuwon Arthaniaga are the Company's shareholders owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.*
2. *PT Bumi Pranata Laksana and PT Bina Persada Lestari are associates of the Company.*
3. *PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Surya Mitra Insani (SMI) are subsidiaries of SCM.*
4. *PT Artisan Surya Kreasi (ASK) is an entity that is controlled by key management personnels of the Company.*

*The Company provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows*

(Dalam miliar Rupiah)

(in billion Rupiah)

| Uraian / Description                 | 2017        | 2016        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Komisaris / Commissioners</b>     |             |             |
| Gaji / Salary                        | 11,3        | 10,6        |
| Tunjangan lain-lain / Other benefits | 9,5         | 10,2        |
| <b>Jumlah / Total</b>                | <b>20,8</b> | <b>20,8</b> |
| <b>Direksi / Directors</b>           |             |             |
| Gaji / Salary                        | 20,3        | 15,8        |
| Tunjangan lain-lain / Other benefits | 14,7        | 12,8        |
| <b>Jumlah / Total</b>                | <b>34,9</b> | <b>28,6</b> |
| <b>Grand Total</b>                   | <b>55,8</b> | <b>49,4</b> |

## PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Selama tahun 2017, Perseroan tidak memiliki dampak signifikan atas perubahan peraturan perundang-undangan.

## CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

*In 2017, the Company did not have any changes in laws and regulations that significantly impacted the Company's performance.*

## PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

Standar baru, revisi dan interpretasi yang telah diterbitkan dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2017 namun tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- 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.

## CHANGES IN ACCOUNTING POLICY STIPULATED BY THE COMPANY IN THE LAST FISCAL YEAR

*The new standards, revisions and interpretations that have been issued and were effective for the financial year beginning on or after January 1, 2017 without material impact on the consolidated financial statements are as follows:*

- 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 Operations*
- PSAK 60 (improvement), Financial Instruments: Disclosures*
- ISAK 31, Scope Interpretation of PSAK 13: Investment Property.*
- ISAK 32, Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards*

## PROSPEK USAHA

Meski kinerja sektor properti hingga penghujung tahun 2017 masih dalam tren rendah, namun Perseroan masih tetap melihat adanya indikasi pemulihan meski belum terlalu signifikan. Survei Bank Indonesia memperlihatkan bahwa indeks harga properti residensial tumbuh 3,3% year on year (yoy), lebih tinggi dari yang tercatat tahun lalu sebesar 2,8% (yoy).

## BUSINESS OUTLOOK

*Although the performance of the property sector until the end of 2017 remained in low trend, the Company still views the indication of non-significant recovery. The Bank Indonesia Survey shows that the residential property price index grew by 3.3% year on year (yoy), higher than the previous year at 2.8% (yoy).*

Tren pemulihan yang terjadi pada kredit properti juga memberi 'lampu hijau' pada sektor properti untuk mulai bangkit di tahun 2018. Pertumbuhan kredit pemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) mulai meningkat terutama pada kuartal III 2017. Pada Juni 2017 KPR dan KPA secara tahunan hanya tumbuh 7,9% namun kemudian meningkat menjadi 10,6% pada September 2017.

Dengan berbagai kebijakan yang dirilis Pemerintah untuk mendorong permintaan sektor perumahan seperti pelonggaran aturan Loan to Value (LTV) dari 20% menjadi 15%, penerapan suku bunga acuan rendah untuk menekan suku bunga pada level kredit konsumsi, pertumbuhan ekonomi tahun depan yang sedikit membaik di angka 5,3% diharapkan mampu membangkitkan kembali sektor properti di tahun 2018. Ditambah dengan keberhasilan Perseroan dalam mencatatkan pendapatan positif pada tahun 2017 sebagai bekal fundamental, Perseroan yakin mampu menghadapi tantangan bisnis yang hadir di tahun-tahun ke depan.

*The recovery trend in property loans also demonstrated 'green light' in the property sector to start rising in 2018. Housing and apartment mortgages growth (KPR and KPA) began to increase, especially in the third quarter of 2017. In June 2017 KPR and KPA on an annual basis grew by 7.9% but then increased to 10.6% in September 2017.*

*With various policies released by the Government to boost demand in the housing sector such as easing the Loan to Value (LTV) rules from 20% to 15%, the application of low interest rates to reduce interest rates on consumer credit level, the next year economic growth slightly improves at 5.3% is expected to revive the property sector in 2018. Moreover, the Company's success in generating positive revenue in 2017 as a fundamental stock, the Company believes able to face the business challenges that are present in the years ahead.*



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

# 05



■ Pakuwon Jati telah menerapkan prinsip-prinsip *best practices* GCG sebagai kerangka pengembangan bisnis. Beberapa prinsip tersebut ialah prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran.

*Pakuwon Jati implements GCG best practices principles as frameworks for business development. The principles are: transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.*

# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## Good Corporate Governance



Pakuwon Jati telah menerapkan prinsip-prinsip *best practices* GCG sebagai kerangka pengembangan bisnis. Beberapa prinsip tersebut ialah prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran.

*Pakuwon Jati implements GCG best practices principles as frameworks for business development. The principles are: transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.*

Pakuwon Jati menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai wujud patuh Perseroan terhadap Undang-undang yang berlaku. Adapun tujuan utama diterapkannya GCG adalah guna meningkatkan nilai dan pertumbuhan bisnis jangka panjang bagi para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Pakuwon Jati berkomitmen untuk dapat terus menerapkan GCG secara konsisten, optimal dan berkelanjutan.

Tata kelola perusahaan yang baik merupakan suatu sistem, pola hubungan, dan proses yang bekerja dalam organisasi Perseroan dan dirancang untuk mengarahkan pengelolaan perusahaan secara profesional. Aspek penting dalam GCG sebagai sebuah sistem dan pola hubungan ialah keseimbangan pada relasi antara tiga organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi. Selain itu, Perseroan juga diharapkan dapat memenuhi tanggung jawabnya kepada seluruh Pemangku Kepentingan, termasuk karyawan, pelanggan, serta masyarakat di sekitar lingkungan bisnis. Hal tersebut dilakukan guna memelihara dan meningkatkan nilai kepercayaan para Pemangku Kepentingan terhadap perkembangan bisnis Pakuwon Jati.

Pakuwon Jati percaya bahwa implementasi penerapan GCG yang baik merupakan hal penting yang harus diwujudkan. Penerapan GCG di lingkungan bisnis dipercaya akan mendorong pengelolaan usaha secara profesional, efisien, dan efektif, sehingga akan memberikan timbal balik yang positif bagi kelangsungan bisnis Pakuwon Jati di masa yang akan datang.

Pakuwon Jati telah menerapkan prinsip-prinsip *best practices* GCG sebagai kerangka pengembangan bisnis. Beberapa prinsip tersebut ialah prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan kewajaran. Penerapan kelima prinsip tersebut diyakini mampu menciptakan pertumbuhan bisnis yang bertanggung jawab dan berkelanjutan bagi Perseroan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa memastikan bahwa mekanisme *check and balances* bekerja secara optimal pada sistem tata kelola yang diterapkan.

*Pakuwon Jati implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) as a manifestation of the Company's compliance with the applicable laws. The main purpose of GCG implementation is to increase the value and long-term business growth for the Shareholders and Stakeholders. Pakuwon Jati is committed to continuously implement GCG in consistent, optimal and sustainable manners.*

*Good corporate governance is a system, relationship pattern, and process that works within the organization of the Company and is designed to guide professional management of the company. An important aspect of GCG as a system and relationship pattern is the balance of relations between the three instruments of the Company, namely the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors. In addition, the Company is also expected to fulfill its responsibilities to all stakeholders, including the employees, customers, and the communities that live around the business environment. The responsibility fulfillment is conducted to maintain and increase the trust value of the stakeholders on Pakuwon Jati's business development.*

*Pakuwon Jati believes that GCG implementation is an important matter that must be realized. The implementation of GCG in the business environment is believed to boost the business management professionally, efficiently and effectively, thus providing a positive feedback for Pakuwon Jati's business continuity in the future.*

*Pakuwon Jati implements GCG best practices principles as frameworks for business development. The principles are: transparency, accountability, responsibility, independence and fairness. The implementation of these principles is believed to be able to generate a responsible and sustainable business growth for the Company. In addition, the Company ensures the optimum check and balances mechanism on the governance system.*

## IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementasi prinsip-prinsip GCG pada Pakuwon Jati senantiasa mengacu pada peraturan-peraturan yang berlaku, yang terdiri dari:

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance*;
2. Undang-Undang Republik Indonesia no. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
11. Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan no. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Selain itu, penerapan GCG yang dijalankan Pakuwon Jati telah mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yaitu:

- a. Keterbukaan (*transparency*), meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh Pemangku Kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku;
- b. Akuntabilitas (*accountability*), meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ-organ Perseroan;
- c. Pertanggungjawaban (*responsibility*), meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku;

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

*The GCG principles implementation at Pakuwon Jati refers to the prevailing regulations as follows:*

1. *Good Corporate Governance Guideline 2006 by the National Committee of Governance Policy;*
2. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company;*
3. *Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 on the Plan and Convention of General Meeting of Shareholders of Public Companies;*
4. *Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;*
5. *Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 on Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Company;*
6. *Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;*
7. *Financial Services Authority Regulation No. 21 of 2015 on Corporate Governance Implementation in Public Companies;*
8. *Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for Audit Committee;*
9. *Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for the Composition of Internal Audit Unit Chart;*
10. *Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 on the Annual Report of Issuers or Public Companies; and*
11. *Circular Letter of Financial Services Authority No. 30 of 2016 on the Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.*

*In addition, the implementation of GCG by Pakuwon Jati refers to 5 (five) basic principles of Good Corporate Governance, namely:*

- a. *Transparency, which covers transparency during decision-making process, disclosure and procurement of relevant information regarding the Company to the stakeholders pursuant to the prevailing regulations;*
- b. *Accountability, which covers the clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;*
- c. *Responsibility, including compliance of the Company's management with the prevailing regulations;*

- d. Kemandirian (*independency*), meliputi terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun; dan
- e. Kesetaraan dan kewajaran (*fairness*), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku.

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Mengacu pada undang-undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola Pakuwon Jati terdiri dari:

- Organ-organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi;
- Organ-organ pendukung, yaitu Komite Audit, Unit Audit Internal, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Auditor Eksternal.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 2017

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi pada struktur tata kelola Perseroan. Karenanya, RUPS memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi, dengan batasan yang ditentukan melalui peraturan, baik eksternal maupun internal Perseroan, serta perundang-undangan yang berlaku. Kewenangan RUPS meliputi berbagai hal, seperti:

- Meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perseroan;
- Mengubah Anggaran Dasar Perseroan;
- Mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi;
- Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan Perseroan; dan
- Memutuskan berbagai hal lain yang dinilai perlu.

RUPS terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

RUPST diselenggarakan selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam rapat tersebut, Direksi Perseroan berkewajiban untuk menyampaikan berbagai hal, sebagai berikut:

- Laporan tahunan;
- Usulan terkait penggunaan laba bersih Perseroan;

- d. *Independency*, which covers the realization of an independent and professional management of the Company, as well as being free from conflict of interest, influence or pressure from any party; and
- e. *Fairness*, which covers fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations.

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Pursuant to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the governance structure of Pakuwon Jati consists of:

- Main instruments, namely General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;
- Supporting instruments, namely Audit Committee, Internal Audit Unit, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary and External Auditor.

## 2017 GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest instrument in the Company's governance structure. Therefore, GMS has a specific authority which is not granted to the Board of Commissioners and the Board of Directors. Such authority is limited by the prevailing rules, both externally and internally, and regulations. The GMS' authority covers matters such as:

- Request for accountability from the Board of Commissioners and Board of Directors on the Company management;
- Change the Company's Article of Association;
- Appoint and dismiss the Board of Commissioners and the Board of Directors;
- Decide the distribution of duty and authority of Company management; and
- Decide other important matters.

The GMS consists of Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

AGMS is convened within six months after the end of fiscal year at maximum. In such meeting, the Board of Directors must present the following:

- Annual report
- Suggestions on net profit usage;

- Usulan terkait penetapan akuntan publik untuk tahun buku yang sedang berjalan berdasarkan arahan dari Dewan Komisaris; dan
- Hal-hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS.

Kemudian, RUPSLB diselenggarakan secara tidak terikat, bergantung pada kebutuhan Perseroan. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPSLB dengan didahului oleh pemberitahuan oleh Direksi, meliputi pemberitahuan pada media cetak.

## TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS

Pengumuman RUPS kepada Pemegang Saham dilakukan oleh Direksi, paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut harus disampaikan melalui: (1) surat kabar harian yang berbahasa dan beredar di Indonesia; (2) situs bursa efek; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Selanjutnya, pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS. Pemanggilan tersebut wajib memuat berbagai informasi, antara lain:

1. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
2. Waktu penyelenggaraan RUPS;
3. Tempat penyelenggaraan RUPS;
4. Ketentuan terkait Pemegang Saham yang berhak hadir;
5. Mata acara rapat; dan
6. Bahan mata acara rapat yang tersedia bagi Pemegang Saham.

RUPS dilaksanakan pada lokasi Perseroan atau pada provinsi bursa efek tempat Perseroan mencatatkan sahamnya. Penyelenggaraan RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang diputuskan oleh Dewan Komisaris. Jika semua anggota Dewan Komisaris berhalangan hadir, penyelenggaraan RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang diputuskan oleh jajaran Direksi.

Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS. Risalah RUPS ditandatangani oleh pimpinan rapat dan minimal 1 (satu) orang pemegang saham yang diputuskan oleh peserta RUPS. Penandatanganan risalah RUPS tidak lagi diperlukan jika risalah tersebut dibuat dalam bentuk akta notaris. Pengumuman risalah RUPS dilakukan paling lambat 2 (dua) hari setelah RUPS diselenggarakan, melalui (1) surat kabar harian berbahasa, dan beredar, di Indonesia; (2) situs bursa efek; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

- *Suggestions on the appointment of public accountant for the ongoing fiscal year based on the Board of Commissioners' guidance; and*
- *Other matters that require the GMS' approval.*

*EGMS is convened in a nonbinding manner based on the Company's needs. The Company may convene GMS following an announcement from the Board of Directors, including the announcement published in printed media.*

## GMS CONVENTION STAGES AND METHODS

*The GMS announcement to the Shareholders is carried out by the Board of Directors within at least 14 (fourteen) days before the call for GMS. The announcement shall be published through (1) daily newspapers published in Indonesia and are written in Indonesian; (2) stock exchange website; and (3) the Company's website in Indonesian and/or English.*

*The calling for GMS convention is performed within 21 (twenty one) days before at least the date of GMS convention. The call must covers the following information:*

1. *GMS convention date;*
2. *GMS convention time;*
3. *GMS convention place;*
4. *Regulations on the Shareholders with the right to attend the meeting;*
5. *Meeting agenda;*
6. *Meeting agenda materials for the Shareholders.*

*The GMS is held at the Company or at the stock exchange province where the Company lists its share. GMS is led by a member of the Board of Commissioners who is appointed by the Board. If all members of the Board of Commissioners can't attend the meeting, the GMS shall be led by a member of the Board of Directors as appointed by the Board of Directors.*

*The Company must draft up a GMS minutes and summary of the minutes. The GMS minutes is signed by the meeting head and at least 1 (one) shareholder selected by the GMS participant. The signing of the minutes is not needed if the minutes is composed in the form of Notarial Deed. The announcement is given within 2 (two) days after the GMS convention at maximum through (1) daily newspapers published in Indonesia and are written in Indonesian; (2) stock exchange website; and (3) the Company's website in Indonesian and/or English.*

Sepanjang tahun 2017, Pakuwon Jati telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS & RUPST sesuai dengan POJK no. 32/POJK.04/2014 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2017 ialah sebagai berikut:

*In 2017, Pakuwon Jati has performed GMS announcement, calling and announcement of the GMS minutes for both AGMS and EGMS, pursuant to POJK No. 32/POJK.04/2014 on the Convention of the General Meeting of Shareholders. The dates of GMS announcement, calling and announcement of GMS minutes in 2017 are as follows:*

| Jenis RUPS /<br>GMS Type | Tanggal Pengumuman /<br>Announcement Date | Tanggal Pemanggilan /<br>Calling Date | Tanggal Pelaksanaan /<br>Convention Date | Tanggal Pengumuman<br>Ringkasan Risalah /<br>Announcement Date of<br>Minutes Summary |
|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| RUPST / AGMS             | 25 April 2017 / April 25, 2017            | 10 Mei 2017 / May 10, 2017            | 2 Juni 2017 / June 2, 2017               | 6 Juni 2017 / June 6, 2017                                                           |
| RUPSLB / EGMS            | -                                         | -                                     | -                                        | -                                                                                    |

### Pelaksanaan RUPS 2017

Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST sepanjang tahun 2017. Perincian mengenai pelaksanaan serta hasil dari masing-masing RUPS ialah sebagai berikut.

### The Convention of 2017 GMS

*The Company convened 1 (one) AGMS in 2017. Details on the implementation and results from each GMS are as follows.*

### RUPS Tahunan 2017

RUPST tahun buku 2017 diselenggarakan di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta tanggal 2 Juni 2017. RUPST tersebut memenuhi kuota forum karena dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 40.375.546.807 saham atau 83,84% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah, sesuai anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku. Selain itu, RUPST telah dihadiri oleh Pemegang Saham dan undangan lainnya yaitu Notaris, Komite Audit, Auditor/Akuntan Publik serta media massa.

### Annual GMS in 2017

*The GMS for the 2017 fiscal year was convened at Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta, on June 2, 2017. The AGMS met the quota as it was attended by the shareholders representing 40,375,546,807 shares or 83.84% of all shares with valid voting rights according to the Company's articles of association and the applicable regulations. In addition, AGMS were attended by Shareholders and other invitees, namely Notary, Audit Committee, Auditor/Public Accountant and mass media.*

Berbagai hasil yang diputuskan melalui penyelenggaraan RUPST tersebut ialah sebagai berikut:

*The results stipulated in the AGMS are as follows:*

- Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut:
  - Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.
  - Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

- Approved and ratified the Company's Annual Report, including the Financial Statements, for the fiscal year ending on December 31, 2016, as well as Board of Directors Report and Monitoring Report of the Board of Commissioners. The approval is as follows:*
  - Received and ratified Accountability Report of the Board of Directors on the Company's activities and progress in the fiscal year ending on December 31, 2016.*
  - Received and ratified the Financial Statements, audited by Public Accountant, for the fiscal year ending on December 31, 2016;*

- Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.
  - Memberikan pembebasan dan penyelesaian (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.
2. Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah disahkan dalam agenda pertama Rapat, yaitu sebesar Rp1.670.766.935.000,- (satu triliun enam ratus tujuh puluh miliar tujuh ratus enam puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu Rupiah) sebagai berikut:
- Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp4,5 (empat koma lima Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp216.718.210.800,- (dua ratus enam belas miliar tujuh ratus delapan belas juta dua ratus sepuluh ribu delapan ratus Rupiah)
  - Memberikan kuasa dan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen pada saatnya nanti dengan tata cara pembayaran dividen final yang akan dilaksanakan dengan mekanisme sesuai sesuai ketentuan yang berlaku.
  - Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
  - Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.
3. Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut :
- a. Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
  - b. Profesional dan mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun sebagai Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
  - c. Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.
- *Received and ratified the Monitoring Duty Report of the Board of Commissioners on the Company's activities and progress for the fiscal year ending on December 31, 2016;*
  - *Granted full release and discharge (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners from their responsibilities on management and monitoring duties throughout the fiscal year ending on December 31, 2016.*
2. *Approved and ratified Net Profit usage for the fiscal year ending on December 31, 2016 as recorded in Income Calculation Balance of the Company for the year ending on December 31, 2016, which has been ratified in the Meeting first agenda, namely Rp1,670,766,935,000 (one trillion six hundred seventy billion seven hundred sixty six million nine hundred thirty five thousand Rupiah) as follows:*
- *Distributed cash dividend to the Shareholders with nominal value of Rp4.5 (four point five Rupiah) per share or a total of Rp216,718,210,800 (two hundred sixteen billion seven hundred eighteen million two hundred ten thousand eight hundred Rupiah);*
  - *Granted power and authority to the Board of Directors to conduct dividend distribution according to the schedule with final dividend payment procedure to be implemented with the mechanism that is according to the applicable regulation.*
  - *Allocated fund of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as reserve fund based on the stipulation in Article 70 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company.*
  - *The remaining Net Profit shall be listed as retained earnings.*
3. *Granted authority to the Board of Commissioners to appoint Public Accountant to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2017, with the criteria at least as follows:*
- a. *Registered in Financial Services Authority (OJK).*
  - b. *Professional and has experience of more than 10 years as Public Accountant in listed companies.*
  - c. *Have affiliation with international scale Public Accounting Firm.*

4. Menyetujui perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan dari Jalan Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya menjadi Eastcoast Center Lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara Nomor 17, Surabaya.

4. *Approved changes in address of the Company's domicile, namely Jalan Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya, to Eastcoast Center Floor 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara Number 17, Surabaya.*

## RUPS LUAR BIASA 2017

Sepanjang tahun 2017, Pakuwon Jati tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.

## EXTRAORDINARY GMS 2017

Throughout 2017, Pakuwon Jati did not convene Extraordinary GMS.

## Realisasi Keputusan RUPS Tahun 2016

Sepanjang tahun 2017, Pakuwon Jati Telah menyelenggarakan 1 kali RUPST yang diselenggarakan pada tanggal 2 Juni 2017 yang bertempat di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta.

## Realization of the 2016 GMS Resolutions

In 2017, Pakuwon Jati held one AGMS on June 2, 2017 at Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta.

Berbagai keputusan yang diambil pada RUPS 2016 telah dilaksanakan pada tahun buku 2017, dengan perincian sebagai berikut:

*The resolutions made in the 2016 GMS have been implemented in the 2017 fiscal year with the following details:*

## RUPS Tahunan

## Annual GMS

| Agenda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Keputusan RUPST / AGMS Decision                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Telah direalisasikan / Realized             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p><b>Pertama.</b><br/>Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut :</p> <p><b>First.</b><br/><i>Approval and Ratification of Annual Report of the Company, including Financial Statements for fiscal year ending on December 31, 2015 and Board of Directors Report as well as Supervisory Report of Board of Commissioners.</i></p> | <p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 beserta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris sebagai berikut :</p> <p>a. Menerima dan mengesahkan Laporan Pertanggungjawaban Direksi mengenai kegiatan dan jalannya Perusahaan yang telah dilakukan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p>b. Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p>c. Menerima dan mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris mengenai kegiatan dan pelaksanaan jalannya Perusahaan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p>d. Memberikan pembebasan dan penyelesaian (<i>acquit et de charge</i>) kepada Direksi dan seluruh anggotanya dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab untuk tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan mereka selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p><i>Approved and ratified the Company's Annual Report, including the Financial Statements, for the fiscal year ending on December 31, 2015, Board of Directors Report and Monitoring Report of the Board of Commissioners. The approval is as follows:</i></p> <p>a. Received and ratified Accountability Report of the Board of Directors on the Company's activities and progress in the fiscal year ending on December 31, 2015.</p> <p>b. Received and ratified the Financial Statements, audited by Public Accountant, for the fiscal year ending on December 31, 2015; c. Received and ratified the Monitoring Duty Report of the Board of Commissioners on the Company's activities and progress for the fiscal year ending on December 31, 2015;</p> <p>d. Granted full release and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners from their responsibilities on management and monitoring duties throughout the fiscal year ending on December 31, 2015..</p> | <p>Telah direalisasikan</p> <p>Realized</p> |

| Agenda                                                                                                                                                                                                                                                          | Keputusan RUPST / AGMS Decision                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Telah direalisasikan / Realized                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Kedua.</b><br/>Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.</p> <p><b>Second.</b><br/>Determination of use of the Company's Net Profit usage for fiscal year ending on December 31, 2015.</p> | <p>Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan tahun buku yang berakhir 31 Desember 2015, sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 yang telah disahkan dalam agenda pertama RUPS Tahunan, Perseroan telah memperoleh laba bersih sebesar Rp1.261.887.023.000 (satu triliun dua ratus enam puluh satu miliar delapan ratus delapan puluh tujuh juta dua puluh tiga ribu Rupiah) dan telah disahkan untuk dipergunakan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dibagikan sebagai dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp4,5 (empat koma lima Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp216.718.210.800 (dua ratus enam belas miliar tujuh ratus delapan belas juta dua ratus sepuluh ribu delapan ratus Rupiah)</li> <li>Pelaksanaan pembagian dividen tersebut akan dilaksanakan oleh Direksi Perseroan pada saatnya dengan mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku. Untuk itu Pimpinan Rapat mohon kepada Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan pembagian dividen pada saatnya nanti.</li> <li>Menyisihkan dana sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar Rupiah) sebagai dana cadangan sebagaimana ditentukan pada Pasal 70 Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.</li> <li>Sisa dari Laba Bersih tersebut akan dimasukkan sebagai Laba Yang Ditahan.</li> </ol> <p>Approved and ratified Net Profit usage for the fiscal year ending on December 31, 2015, as recorded in Income Calculation Balance of the Company for fiscal year ending on December 31, 2015, which has been ratified in the first Annual GMS agenda. The Company obtained net profit amounting to Rp1,261,887,023,000 (one trillion two hundred sixty one billion eight hundred eighty seven two million twenty three thousand Rupiah) as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Distributed cash dividend to the Shareholders with nominal value of Rp4.5 (four point five Rupiah) per share or a total of Rp216,718,210,800 (two hundred sixteen billion seven hundred eighteen million two hundred ten thousand eight hundred Rupiah);</li> <li>Dividend distribution will be performed by the Company's Board of Directors according to the time schedule and the applicable regulation. Therefore, Meeting Chairman requires that the General Meeting of Shareholders grant power to the Company's Board of Directors to distribute dividend on the determined period.</li> <li>Allocated fund of Rp1,000,000,000 (one billion Rupiah) as reserve fund based on the stipulation in Article 70 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company.</li> <li>The remaining Net Profit shall be recorded as retained earnings.</li> </ol> | <p>Telah direalisasikan, dibagi pada tanggal 6 Juli 2017</p> <p>Realized and distributed on July 6, 2017</p> |

| Agenda                                                                                                                                                                                                                                                             | Keputusan RUPST / AGMS Decision                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Telah direalisasikan / Realized             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <p><b>Ketiga.</b><br/>Mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2016 – 2019.</p> <p><b>Third.</b><br/>Appointed Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the period of service of 2016 - 2019.</p> | <p>a. Mengangkat Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode masa jabatan tahun 2016 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:</p> <p><b>Direksi</b></p> <p>Presiden Direktur : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra</p> <p>Direktur (Independen) : Drs. Minarto</p> <p>Direktur : Irene Tedja</p> <p>Direktur : Wong Boon Siew Ivy</p> <p>Direktur : Eiffel Tedja</p> <p>Direktur : Sutandi Purnomosidi</p> <p>Direktur : Dra Lauw, Syane Wahyuni Loekito</p> <p><b>Dewan Komisaris</b></p> <p>Presiden Komisaris : Alexander Tedja</p> <p>Komisaris (Independen) : DR Dyah Pradnyaparamita Duarsa MM. Msi</p> <p>Komisaris : Ir. Richard Adisastra</p> <p>b. Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang masa jabatannya terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2019, dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>c. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan/ menegaskan Keputusan Rapat di hadapan Notaris mengenai perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam akta tersendiri, termasuk melaporkan/memberitahukan dan mendaftarkan perubahan tersebut kepada Instansi yang berwenang.</p> <p>a. <i>Appointed Board of Commissioners and Board of Directors for the period of service of 2016 up to the closing of the 2019 (two thousand and nineteen) Annual General Meeting of Shareholders as follows:</i></p> <p><b>Board of Directors</b></p> <p><i>President Directors</i> : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra</p> <p><i>Director (Independent)</i> : Drs. Minarto</p> <p><i>Director</i> : Irene Tedja</p> <p><i>Director</i> : Wong Boon Siew Ivy</p> <p><i>Director</i> : Eiffel Tedja</p> <p><i>Director</i> : Sutandi Purnomosidi</p> <p><i>Director</i> : Dra Lauw, Syane Wahyuni Loekito</p> <p><b>Board of Commissioners</b></p> <p><i>Presiden Komisaris</i> : Alexander Tedja</p> <p><i>Komisaris (Independen)</i> : Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM. Msi.</p> <p><i>Komisaris</i> : Ir. Richard Adisastra</p> <p>b. <i>Granted authority to the Board of Commissioners to stipulate the salary and allowance for members of the Board of Directors and Board of Commissioners with effective tenures since the closing of this Meeting up to the closing of the 2019 Annual General Meeting of Shareholders, in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations.</i></p> <p>c. <i>Granted authority to the Board of Directors with substitution right to state/affirm the Meeting Resolution in a separate deed before the Notary, namely the appointment of members of the Board of Directors and Board of Commissioners, including announcing and registering the Meeting Resolution's content to the authorized Institution.</i></p> | <p>Telah direalisasikan</p> <p>Realized</p> |

| Agenda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Keputusan RUPST / AGMS Decision                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Telah direalisasikan / Realized                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Keempat.</b><br/>Menetapkan penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.</p> <p><b>Fourth.</b><br/>Determined the appointment of Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for fiscal year ending on December 31, 2016.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) guna mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.</p> <p>Granted authority to the Board of Commissioners to appoint an OJK-registered Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2016.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Telah direalisasikan Dengan menunjuk Satrio Bing Eny &amp; Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)</p> <p>Realized by appointing Satrio Bing Eny &amp; Rekan (member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited) as KAP.</p> |
| <p><b>Kelima.</b><br/>Persetujuan atas Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% dari Modal Disetor dalam rangka selain untuk memperbaiki posisi keuangan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 38/POJK.04/2014, tanggal 29 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).</p> <p><b>Fifth.</b><br/>Approval on Addition of Capital Without Pre-emptive Rights (HMETD) with capital of 10% at the maximum from the Paid-up Capital for other than improving financial position according to the Financial Services Authority Regulation No. 38/POJK.04/2014 dated December 29, 2014 concerning Addition of Capital of the Company Without Pre-emptive Rights (HMETD).</p> | <p>a. Menyetujui Direksi Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 4.815.960.240 (empat miliar delapan ratus lima belas ribu sembilan ratus enam puluh dua ratus empat puluh) saham atau sebanyak-banyaknya 10% dari Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan dengan harga minimum pelaksanaan saham baru Perseroan adalah sekurang-kurangnya sebesar Rp514 (lima ratus empat belas Rupiah) per saham, sehingga dengan demikian akan meningkatkan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor sebanyak-banyaknya menjadi 52.975.562.640 (lima puluh dua miliar sembilan ratus tujuh puluh lima juta lima ratus enam puluh dua ribu enam ratus empat puluh) saham dengan nilai nominal sebesar Rp25 per saham. Saham baru yang dikeluarkan tersebut merupakan saham biasa yang memiliki hak yang sama dengan saham biasa Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh sebelumnya</p> <p>b. Memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan guna menyetujui pelaksanaan keputusan Rapat sehubungan dengan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), yaitu memastikan jumlah saham baru Perseroan yang dikeluarkan sesuai dengan Pasal 41 Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas</p> <p>a. Approved the Board of Directors to add Capital Without Preemptive Rights (HMETD) with an amount of 4,815,960,240 (four billion eight hundred fifteen million nine hundred sixty thousand two hundred forty) shares or 10% at maximum from Authorized Capital and Issued Capital with minimum price of new share issuance of at least Rp514 (five hundred fourteen Rupiah) per share, thus increasing the amount of Authorized Capital and Issued Capital to 52,975,562,640 (fifty two billion nine hundred seventy five million five hundred sixty two thousand six hundred forty) shares with nominal value of Rp25,- (twenty five Rupiah) per share. The newly-issued share was an ordinary share with equal right with the Company's ordinary shares which had been issued and paid up.</p> <p>b. Granted authority to the Board of Commissioners to approve the implementation of Meeting resolution regarding the Capital Addition Without Preemptive Rights (HMETD), namely ensuring that the amount of issued new shares complied with Article 41 Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company.</p> | <p>Tidak direalisasikan</p> <p>Unrealized</p>                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Keenam.</b><br/>Persetujuan Perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan sesuai hasil keputusan atas Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).</p> <p><b>Sixth.</b><br/>Approval of Changes in Article 4 paragraph 2 and 3 of the Company's Articles of Association according to meeting resolution on Addition of Capital Without Preemptive Rights (HMETD).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>a. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai perubahan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan menyesuaikan dengan penambahan saham baru sehubungan dengan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).</p> <p>b. Memberi kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan/menegaskan Keputusan Rapat di hadapan Notaris mengenai perubahan Pasal 4 ayat 2 dan 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam akta tersendiri, termasuk melaporkan/ memberitahukan dan mendaftarkan perubahan tersebut kepada Instansi yang berwenang.</p> <p>a. Amended Article 4 paragraph 2 and 3 of the Articles of Association on the change of Issued and Paid-Up Capital in line with the addition of new shares from Capital Addition Without Preemptive Rights (HMETD).</p> <p>b. Granted authority to the Board of Directors with substitution right to state/ affirm the Meeting Resolution in a separate deed before the Notary, namely regarding the amendment of Article 4 paragraph 2 and 3 of the Articles of Association, including reporting and registering the Meeting Resolution's content to the authorized Institution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Tidak direalisasikan</p> <p>Unrealized</p>                                                                                                                                                                                       |

## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertugas serta bertanggung jawab secara kolektif sebagai pengawas dan pemberi nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan organisasi Perseroan berjalan secara baik. Selain itu, Dewan Komisaris wajib memastikan jajaran Direksi senantiasa menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi dari Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, serta Otoritas Jasa Keuangan.

Tiap anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk bekerja dengan penuh kehati-hatian dan tanggung jawab atas berbagai tugas pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bekerja secara independen.

Meski berwenang melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu sebagaimana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

### Tugas Dewan Komisaris

Mengacu pada anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, berikut merupakan perincian tugas Dewan Komisaris:

Tiap anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan kewajiban terkait pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dengan itikad baik. Hal tersebut dilaksanakan guna kepentingan Perseroan, serta seluruh pemangku kepentingan, sesuai maksud dan tujuan yang telah ditetapkan.

Kemudian, Dewan Komisaris harus melakukan tugas dan tanggung jawabnya secara independen. Dewan Komisaris tidak dibenarkan untuk terlibat secara langsung dalam pengambilan keputusan terkait aktivitas operasional Perseroan, kecuali terdapat situasi khusus sebagai mana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris mengarahkan, memantau, serta mengevaluasi pelaksanaan berbagai kebijakan strategis Perseroan. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Dewan Komisaris bertanggung jawab memastikan pelaksanaan GCG pada tata kelola Perseroan berjalan secara maksimal. Dewan Komisaris juga bertanggung

## BOARD OF COMMISSIONERS

*The Board of Commissioners is one of the main instruments of the Company's governance structure with collective responsibility as supervisor and advisor of the Board of Directors on Company management. The Board of Commissioners is also responsible to ensure the progress of GCG implementation in all organizational levels. The Board of Commissioners must ensure that the Board of Directors follows up the findings and recommendations from the Internal Audit, External Audit and Financial Services Authority.*

*Each member of the Board of Commissioners must work with awareness and responsibility on the monitoring and advice-giving duties to the Board of Directors. The Board of Commissioners performs its duties independently.*

*Despite having the authority to monitor and give advices regarding Company management, the Board of Commissioners is not involved in the direct decision-making process as regulated in the Articles of Association and prevailing regulations.*

### Duties of the Board of Commissioners

*Pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations, the following are details of the Board of Commissioners' duties:*

*Each member of the Board of Commissioners must perform his/her duty and responsibility on monitoring and giving advices to the Board of Directors in good will. Such action is conducted to meet the interests of the Company and the stakeholders in line with the purposes and goals.*

*The Board of Commissioners must perform its duties and responsibilities independently. The Board of Commissioners is prohibited to be directly involved in decision-making activity regarding the Company's operational activities, except in specific occasions stated in the Articles of Association and the prevailing regulations.*

*In performing its monitoring function, the Board of Commissioners guides, supervises and evaluates the implementation of the Company's strategic policies. As stated above, the Board of Commissioners is responsible for ensuring maximum GCG implementation in the Company's governance. The Board of Commissioners is also responsible for ensuring that the Board*

jawab memastikan Direksi Perseroan telah menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi oleh Audit Internal, Audit Eksternal, Otoritas Jasa Keuangan, serta otoritas-otoritas lain yang melakukan pengawasan.

### Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Perincian tanggung jawab Dewan Komisaris ialah sebagai berikut:

- Meninjau dan menyetujui rencana bisnis strategis Perseroan;
- Mengidentifikasi dan mengelola faktor-faktor risiko yang memengaruhi bisnis Perseroan;
- Melakukan peninjauan atas kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
- Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
- Menyetujui penunjukan dan kompensasi staf manajemen kunci;
- Menyetujui kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan gaji dan *benefit staff*;
- Menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
- Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan besaran honorarium serta tunjangan Direksi, sesuai dengan undang-undang yang relevan.

### Jumlah dan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun buku 2017, jumlah anggota Dewan Komisaris Pakuwon Jati ialah 3 (tiga) orang. Di antara keseluruhan anggota tersebut, terdapat sejumlah 1 (satu) orang Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Pakuwon Jati tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2017 ialah sebagai berikut:

| Nama / Name                     | Jabatan / Position                                     | Periode Jabatan / Terms of Office                                                                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alexander Tedja                 | Presiden Komisaris / <i>President Commissioner</i>     | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / <i>Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS</i> |
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i> | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / <i>Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS</i> |
| Ir. Richard Adisastra           | Komisaris / <i>Commissioner</i>                        | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / <i>Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS</i> |

*of Directors has followed-up the findings and recommendations from Internal Audit, External Audit, Financial Services Authority and other authorities doing the monitoring activities.*

### Responsibilities of the Board of Commissioners

*Details of the Board of Commissioners' responsibilities are as follows:*

- *Review and approve the Company's business strategies;*
- *Identify and manage the risk factors affecting the Company's business;*
- *Assess the adequacy and integrity of the Company's internal control system;*
- *Monitor business implementation;*
- *Approve the appointment and compensation of key management staff;*
- *Approve new policies related to salary and benefits for the staff;*
- *Approve the change of organizational structure;*
- *Approve the appointment of Board of Directors members, honorarium and allowances for the members in line with the prevailing regulations.*

### Total Number and Composition of the Board of Commissioners

*In the 2017 fiscal year, the total members of the Board of Commissioners of Pakuwon Jati was 3 (three) members. Among the members, 1 (one) member served as Independent Commissioner. The Board of Commissioners' composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.*

*The Board of Commissioners' composition in the 2017 fiscal year is as follows:*

**Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris**

Mengacu pada anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, rapat Dewan Komisaris dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi. Rapat Dewan Komisaris juga dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis seorang pemegang saham atau lebih, yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Pemanggilan rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris berhalangan, pemanggilan rapat dilakukan oleh 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris lain dengan mencantumkan mata acara, tanggal, waktu, dan tempat diselenggarakannya rapat.

Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan, atau di tempat lain sesuai ketentuan Dewan Komisaris. Rapat Dewan Komisaris dengan kondisi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan, yang hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

| Nama / Name                     | Jumlah Rapat / Total Meeting | Jumlah Kehadiran / Total Attendance | Presentase Kehadiran / Attendance Percentage |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Alexander Tedja                 | 6                            | 6                                   | 100%                                         |
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | 6                            | 5                                   | 83,33%                                       |
| Ir. Richard Adisastra           | 6                            | 6                                   | 100%                                         |

**Meeting Frequency and Attendance of the Board of Commissioners**

Based on the Articles of Association and the prevailing regulations, the Board of Commissioners meeting is convened based on needs. The meeting is convened based on request from one Board of Commissioners member or more or based on written request from one Board of Directors member or more. Board of Commissioners meeting can be convened based on written request from a shareholder or more who collectively represent 1/10 (one per ten) part of the total shares with valid voting right.

The announcement of the Board of Commissioners meeting is conducted by President Commissioner. If the President Commissioner is absent, the announcement shall be conducted by 2 (two) members of the Board of Commissioners by including the meeting agenda, date, time and venue.

If all members of the Board of Commissioners attend the meeting or being represented in the meeting, prior notification is not required and Board of Commissioners meeting may be held at the domiciled office, the Company's main business activities, or elsewhere in accordance with the Board of Commissioners regulation. Meetings convened with these conditions are entitled to take decisions which are legally binding.

The Board of Commissioners meeting is led by the President Commissioner. If the President Commissioner could not attend or is absent from the meeting, in which such issue does not require confirmation by a third party, the meeting shall be led by a member of the Board of Commissioners elected by and from the attending members of the Board of Commissioners.

In 2017, the Board of Commissioners of Pakuwon Jati convened 6 (six) meetings with the following attendance rate:

### Pelatihan Anggota Dewan Komisaris

Perseroan senantiasa mendukung seluruh jajaran Dewan Komisaris untuk mengembangkan kompetensinya dengan memberikan kesempatan mengikuti kegiatan pendidikan, seminar dan pelatihan yang relevan dengan dinamika serta tantangan usaha yang dihadapi. Hal tersebut bertujuan untuk meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris dalam mendukung tugas-tugas pengawasan dan pemberian saran serta penguatan fundamental usaha Perseroan dalam rangka membangun karakter bisnis yang lebih baik.

### Komisaris Independen

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Pakuwon Jati telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Komisaris Independen merupakan anggota Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan anggota Komisaris lainnya, dengan Direksi dan/atau pemegang saham pengendali, serta tidak memiliki keterkaitan hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen. Keberadaan Komisaris independen dimaksudkan untuk mendorong terciptanya iklim dan lingkungan kerja yang objektif, serta sebagai upaya mewujudkan prinsip kesetaraan dan kewajaran (*fairness*) pada berbagai kepentingan terkait aktivitas operasional dan bisnis Perseroan.

Komisaris Independen senantiasa melepaskan diri dari benturan kepentingan (*conflict of interest*) serta bertindak secara independen, dalam arti tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, baik dalam hubungan satu sama lain maupun pada hubungan dengan jajaran Direksi.

### Training For Board of Commissioners Members

*The Company continuously supports all members of the Board of Commissioners to develop their competency by providing opportunity to attend education, seminar and training which are relevant with business dynamics and business challenges faced. This aims to improve competency of the Board of Commissioners in supporting supervisory duties and providing advice as well as strengthening the Company's business fundamental in the framework of building a better business character.*

### Independent Commissioner

*Pursuant to Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company must have Independent Commissioner with the composition of at least 30% from the total Board of Commissioners members.*

*In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of Pakuwon Jati is in accordance with applicable regulations.*

*Independent Commissioner is a Commissioner who does not have the financial, management, share ownership and/or family relationship up to the second degree with other Commissioners, the Board of Directors and/or the controlling shareholders, and has no other relationships which may affect his/her ability to act independently. Independent Commissioner is to encourage the creation of an objective working condition, as well as part of the efforts to realize the principle of fairness on various interests related to the Company's operational and business activities.*

*Independent Commissioner must not be affected by conflicts of interest and act independently. This means that an Independent Commissioner is free from conflicts of interest that may interfere with his/her ability to perform tasks independently and critically, both in his/her relationship with other Commissioners and the Board of Directors.*

### Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Seluruh Komisaris independen Pakuwon Jati telah membuat Surat Pernyataan Independensi yang berisi pernyataan-pernyataan berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen;
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung;
3. apabila di kemudian hari, diketahui memiliki hubungan-hubungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 dan 2, Komisaris Independen bersedia melepaskan jabatan.

### DIREKSI

Direksi merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertanggung jawab secara penuh atas pengelolaan Perseroan, sesuai ketentuan Anggaran Dasar serta berbagai peraturan yang berlaku. Dalam mengelola Perseroan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif. Tugas serta tanggung jawab Direksi dilaksanakan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan.

Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tanggung jawab serta mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing. Tugas, wewenang, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan Direksi, telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku.

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk mengatur, mengurus, dan mengelola Perseroan. Tiap anggota Direksi wajib menunjukkan loyalitas dan memiliki niat baik dalam tugas mengelola Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai maksud dan tujuan Perseroan.

Pembagian tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi ditetapkan melalui RUPS. Meski demikian, tugas dan tanggung jawab tersebut dapat dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris. Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, serta menerapkan *Good Corporate*

### Statement of Independency of Independent Commissioner

All Independent Commissioners of Pakuwon Jati have drafted a Statement Letter of Independency containing the following statements:

1. Does not have financial, management and share ownership relationship and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or controlling shareholders or relationship with the Company that may affect his/her ability to act independently;
2. Does not have business relationship which is directly or indirectly related to the Company's activities;
3. Should an Independent Commissioner is evidenced to have relationships as described in point 1 and 2, he/she must be willing to relinquish his/her position.

### BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is one of the main instruments of the Company's governance structure with full responsibility on the Company's management, pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations. The Board of Directors collectively acts and takes responsibilities in managing the Company. Such duty and responsibilities are performed to generate added values for the stakeholders and to ensure business sustainability.

Each Board of Directors member shall perform his/her responsibility and make decisions based on the respective duty and authority distribution. The duties, authorities and other matters related to the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations.

### Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations, the Board of Directors has a duty and responsibility in regulating and managing the Company. Board of Directors member must display their loyalty and good will in managing the Company for the Company's interests, purposes and goals.

The duty and responsibility distribution for each Board of Directors member are determined through the GMS. Nevertheless, such duty and responsibility can be transferred to the Board of Commissioners by the GMS. The Board of Directors must perform its duties and responsibilities independently and implement Good

*Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Direksi wajib menindaklanjuti temuan dan rekomendasi yang diberikan Audit Internal, auditor eksternal, serta berbagai otoritas lain yang melakukan pengawasan.

Direksi memiliki tanggung jawab untuk menyetujui dan secara berkala meninjau strategi bisnis dan kebijakan Perseroan. Direksi mengevaluasi pandangan-pandangan manajemen senior serta mengevaluasi arah strategi Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa manajemen senior senantiasa memelihara dan memperbaiki sistem pengendalian internal, demi memberikan jaminan kepuasan terkait aspek efektivitas dan efisiensi, dalam rangka menjalankan usaha, kontrol keuangan internal, dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

- Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
- Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
- Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
- Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, dan memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
- Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
- Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
- Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;
- Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
- Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
- Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
- Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
- Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan/atau hasil pengawasan dari otoritas lain.

*Corporate Governance in all business activities and organizational actions. The Board of Directors must follow up the findings and recommendations provided by Internal Audit, external audit and other authorities performing the monitoring duty.*

*The Board of Directors is responsible for approving and regularly reviewing the Company's business strategy and policy. The Board of Directors evaluates the view of senior management and the strategy's direction. The Board of Directors is also responsible for ensuring that senior management maintains and renews the internal control system to provide satisfaction guarantee on the effectiveness and efficiency aspects in order to conduct business, internal financial control and compliance with the prevailing rules and regulations.*

*In details, the Board of Directors has the following responsibilities:*

- *Represent the Company in and out of the court;*
- *Prepare business strategy and annual operational plan;*
- *Determine Company management policy;*
- *Determine employment policy, including salary, retirement and other benefits based on the prevailing regulations;*
- *Appoint, grant awards, give sanction and dismiss employee based on the Company's employment regulations;*
- *Ensure the competence of Human Resources;*
- *Prepare Financial Statements;*
- *Identify and manage the main risks affecting the Company;*
- *Review the adequacy and integrity of internal control system;*
- *Monitor business implementation;*
- *Review and approve the change in organizational structure;*
- *Implement Good Corporate Governance principles in business activities at all organizational levels; and*
- *Follow up audit findings and recommendation from Internal Audit unit, external auditor, monitoring results from OJK and/or monitoring results from other authorities.*

Direksi Pakuwon Jati terdiri atas beberapa jabatan, yaitu: Presiden Direktur, Direktur Umum, Direktur Komersial - Jakarta, Direktur Komersial - Surabaya, Direktur Pengembangan Usaha, Direktur Relasi Investor, dan Direktur Keuangan. Perincian tugas dan tanggung jawab tiap jabatan tersebut ialah sebagai berikut:

1. Presiden Direktur
  - a.) Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya;
  - b.) Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan
  - c.) Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum.
2. Direktur Komersial - Jakarta  
Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Jakarta.
3. Direktur Komersial - Surabaya  
Bertanggung jawab terhadap operasional unit bisnis pusat perbelanjaan yang berada di area Surabaya.
4. Direktur Pengembangan Usaha  
Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Jakarta maupun di Surabaya.
5. Direktur Keuangan
  - a.) Bertanggungjawab atas keuangan dan *financial* Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residential.
  - b.) Menjalin hubungan dengan para investor baik yang telah ada maupun pihak ketiga yang mempunyai potensi untuk menjadi investor.
6. Direktur General Affair
  - a.) Menjalin hubungan dengan setiap relasi Perseroan;
  - b.) Bertanggungjawab atas perijinan-perijinan dan dalam bidang hukum (untuk wilayah Surabaya); dan
  - c.) Bertanggungjawab terhadap karyawan Perseroan dan pengembangannya.

#### Jumlah dan Komposisi Direksi

Jumlah dan komposisi Direksi Pakuwon Jati, sebagaimana ditentukan dalam anggaran Dasar Perseroan, ialah minimal 3 (tiga) orang anggota Direksi dengan komposisi seorang Presiden Direktur dan 2 (dua) orang Direktur atau lebih.

*The Board of Directors of Pakuwon Jati consists of several positions such as President Director, Director of Commerce – Jakarta, Director of Commerce – Surabaya, Director of Business Development, Director of Investor Relation and Director of Finance. Details of duties and responsibilities of each position are as follows:*

1. President Director
  - a.) *Responsible for representing the Company inside or outside the court with another Board of Directors member;*
  - b.) *Coordinate with other Board of Directors members; and*
  - c.) *Take responsibilities on permits and legal matters.*
2. Director of Commerce – Jakarta  
*Takes responsibility on business unit operations of shopping centers in Jakarta.*
3. Director of Commerce – Surabaya  
*Takes responsibility on business unit operations of shopping centers in Surabaya.*
4. Director of Business Development  
*Develop business in Jakarta and Surabaya*
5. Director of Finance
  - a.) *Responsible for financial matters of the Company both for commercial and residential projects.*
  - b.) *Build good relationship with the existing investors and third parties that have potential to become an investor.*
6. Director of General Affair
  - a.) *Build good relationships with each of the Company's relations;*
  - b.) *Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and*
  - c.) *Responsible for the Company's employees and employee development.*

#### Total Number and Composition of the Board of Directors

*The total number and composition of the Board of Directors of Pakuwon Jati, as stipulated in the Articles of Association, is 3 (three) members at minimum. The composition consist of one President Director and 2 (two) Directors or more.*

Per 31 Desember 2017, komposisi Direksi Pakuwon Jati ialah sebagai berikut:

*As of December 31, 2017, the composition of the Board of Directors of Pakuwon Jati is as follows:*

| Nama / Name                 | Jabatan / Position                         | Periode Jabatan / Terms of Office                                                                                                                   |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Stefanus Ridwan S        | Presiden Direktur / President Director     | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |
| Minarto                     | Direktur Independen / Independent Director | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |
| Wong Boon Siew Ivy          | Direktur / Director                        | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |
| Eiffel Tedja                | Direktur / Director                        | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |
| Sutandi Purnomosidi         | Direktur / Director                        | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito | Direktur / Director                        | Sejak ditutupnya RUPS Tahunan 2016 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2019 / Since the closing of the 2016 Annual GMS up to the closing of 2019 Annual GMS |

### Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran dalam Rapat

Jajaran Direksi Pakuwon Jati berkewajiban menyelenggarakan rapat secara berkala, sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan, yang dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi. Terkait kedudukan Perseroan yang berada di dua kota, yaitu Jakarta dan Surabaya, rapat Direksi dilakukan secara bergantian pada dua kota tersebut.

### Meeting Frequency and Attendance Rate

*The Board of Directors of Pakuwon Jati must convene the meetings regularly, at least once a month. The meeting must be attended by the majority of Board of Directors members. Regarding the Company's domicile at two cities, namely at Jakarta and Surabaya, the Board of Directors meeting can be convened alternately between the cities.*

Sepanjang tahun 2017, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) rapat. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

*In 2017, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. As previously mentioned, the Board of Directors convened three joint meetings with the Board of Commissioners.*

Perincian mengenai frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Direksi ialah sebagai berikut:

*Details on meeting frequency and attendance rate of the Board of Directors members are as follows:*

| Nama / Name                 | Jabatan / Position                         | Jumlah Kehadiran / Total Attendance | Frekuensi Kehadiran / Attendance Frequency |
|-----------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| A. Stefanus Ridwan S        | Presiden Direktur / President Director     | 12                                  | 100%                                       |
| Minarto                     | Direktur Independen / Independent Director | 12                                  | 100%                                       |
| Wong Boon Siew Ivy          | Direktur / Director                        | 12                                  | 100%                                       |
| Eiffel Tedja                | Direktur / Director                        | 11                                  | 91.66%                                     |
| Sutandi Purnomosidi         | Direktur / Director                        | 11                                  | 91.66%                                     |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito | Direktur / Director                        | 12                                  | 100%                                       |

Di luar forum-forum rapat tersebut, jajaran Direksi Pakuwon Jati juga terhubung serta senantiasa berkoordinasi melalui telekonferensi dan video conference.

*Outside of the aforementioned meetings, the Board of Directors of Pakuwon Jati is connected and coordinates regularly through teleconference and video conference.*

**Pelatihan Anggota Direksi**

Pada tahun buku 2017, anggota Direksi Pakuwon Jati telah memenuhi berbagai pelatihan sebagai berikut:

**Training of Board of Directors Members**

In the 2017 fiscal year, members of the Board of Directors of Pakuwon Jati participated in the following trainings:

| Nama / Name          | Pelatihan/Seminar / Training/Seminar                                                                                                                                                                                                                    | Penyelenggara / Organizer                                                                                                                                                                                               | Tempat / Place                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. Stefanus Ridwan S | Focus Group Discussion: Dialog Perpajakan bersama Kementerian Keuangan RI / <i>Focus Group Discussion: Dialogue on Taxation with the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia</i>                                                               | 1. Kamar Dagang Indonesia (KADIN) / <i>Indonesian chamber of commerce</i><br>2. Dirjen Penyuluhan, Pelayanan & Humas Dirjen Pajak, Kemenkeu / <i>Directorate General of Counseling, Services &amp; Public Relations</i> | Aula Cakti Buddhi Bhakti, Gd. Mar'ie Muhammad<br>Lt. 2, 21 Februari 2017 / February 21, 2017             |
|                      | Workshop The 8th Energy Management Action Network (EMAK)                                                                                                                                                                                                | Kementrian ESDM / <i>the Ministry of Energy and Mineral Resources</i>                                                                                                                                                   | Hotel Double Tree, Jakarta 3 Maret 2017 / March 3, 2017                                                  |
|                      | Biogas & Waste to Energy Indonesia Forum 2017, Advancing The Biogas & Waste Energy in Indonesia-Policy, Business & Technology                                                                                                                           | KADIN                                                                                                                                                                                                                   | Hotel The Dharmawangsa, 15 Maret 2017 / March 15, 2017                                                   |
|                      | Cebit Hannover 2017 (telecommunication Exhibition)                                                                                                                                                                                                      | PT. Telkom Indonesia                                                                                                                                                                                                    | Dubai - Hamburg - Hannover (Jerman) – Paris (Perancis) – Dubai, 20 – 27 Maret 2017 / March 20 - 27, 2017 |
|                      | Rapat Pengurus Lengkap Bidang Properti untuk Persiapan FGD DIRE, Sarasehan dan Rakernas Bidang Properti KADIN Indonesia / <i>Complete Boards Meeting of Property for Preparation of FGD DIRE, Workshop and Rakernas KADIN Indonesia Property Sector</i> | KADIN                                                                                                                                                                                                                   | Ruang Pelatihan Menara Kadin Jakarta, 4 April 2017 / April 4, 2017                                       |
|                      | Advokasi Perlindungan dan Penegakan Hukum Hak Cipta di Pusat Perdagangan / <i>Advocacy on Protection and Enforcement of Copyright Laws in Trade Center</i>                                                                                              | Badan Ekonomi Kreatif (BEKRAF)                                                                                                                                                                                          | Swiss Belhotel, Bali, 5 – 6 2017                                                                         |
|                      | Sinergisitas Pemerintah dan Pelaku Usaha untuk Mendorong Industri Properti / <i>Synergy of Government and Business Actors to Encourage Property Industry</i>                                                                                            | KADIN                                                                                                                                                                                                                   | Hotel Borobudur, Jakarta, 10 – 11 April 2017 / April 10 - 11, 2017                                       |
|                      | Winning The Future : The Art Successful Shopping Center                                                                                                                                                                                                 | APPBI                                                                                                                                                                                                                   | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City, 8 Mei 2017 / May 8, 2017                                           |
|                      | Tax Refund                                                                                                                                                                                                                                              | Kementrian Pariwisata / <i>the Ministry of Tourism</i>                                                                                                                                                                  | Gedung Sapta Pesona Kementerian Pariwisata, 20 Juni 2017 / June 20, 2017                                 |
|                      | Wonderful Indonesia Culinary Shopping Festival                                                                                                                                                                                                          | 1. APPBI<br>2. Kementrian Pariwisata / <i>the Ministry of Tourism</i>                                                                                                                                                   | Saung Mang Udjo, Bandung, Agustus 2017 / August, 2017                                                    |
|                      | Indonesia Furniture City & REI Mega Expo 2017                                                                                                                                                                                                           | 1. REI<br>2. PT Pollux Aditama Kencana Chadstone, Cikarang                                                                                                                                                              | ICE BSD Exhibition Hall, 14 – 24 September 2017 / september 14 - 24, 2017                                |
|                      | Wonderful Indonesia Culinary Shopping Festival                                                                                                                                                                                                          | 1. APPBI<br>2. Kementrian Pariwisata / <i>the Ministry of Tourism</i>                                                                                                                                                   | Mal Kota Kasablanka, 27 September 2017 / September 27, 2017                                              |
|                      | Pengembangan Shopping Street / <i>Development of Shopping Street</i>                                                                                                                                                                                    | 1. APPBI<br>2. Kementrian Pariwisata / <i>the Ministry of Tourism</i>                                                                                                                                                   | Gedung Sapta Pesona Kementerian Pariwisata, 25 Oktober 2017 / October 25, 2017                           |

| Nama / Name                 | Pelatihan/Seminar / Training/Seminar                                                                                              | Penyelenggara / Organizer                                                | Tempat / Place                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Property - In Course                                                                                                              | Property Academy                                                         | Hotel Le Meridien, Jakarta, 7 Desember 2017 / December 7, 2017                 |
|                             | Rapat Koordinasi Nasional Kepariwisata ke-IV tahun 2017 / the Fourth Tourism National Coordination Meeting 2017                   | 1. APPBI<br>2. Kementerian Pariwisata / the Ministry of Tourism          | Mal Kota Kasablanka, Main Hall, 12 – 13 Desember 2017 / December 12 - 13, 2017 |
| Minarto                     | The Symphony of Financial and Non Financial Paradigms                                                                             | UBAYA Surabaya                                                           | Surabaya, 1, 7, dan 8 April 2017 / April 1, 7, and 8, 2017                     |
|                             | Limited Hearing ED PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan / Limited Hearing ED PSAK 72: Revenue from Customer Contract | Ikatan Akuntan Indonesia / Institute of Indonesian Chartered Accountants | Gedung BEI Tower 1, 7 Maret 2017 / March 7, 2017                               |
|                             | Digital Marketing                                                                                                                 | Juanda Rovelim                                                           | Surabaya, 11 Oktober 2017 / October 11, 2017                                   |
| Wong Boon Siew Ivy          | Savilis Property Leaders Dialogue                                                                                                 | PT Property Connection Indonesia                                         | Jakarta, 1 November 2017 / November 1, 2017                                    |
|                             | Digital Marketing                                                                                                                 | Juanda Rovelim                                                           | Surabaya, 11 Oktober 2017 / October 11, 2017                                   |
| Eiffel Tedja                | Forbes Global CEO Conference                                                                                                      | Forbes                                                                   | Hongkong, 26-27 September 2017 / September 26-27, 2017                         |
|                             | Savilis Property Leaders Dialogue                                                                                                 | PT Property Connection Indonesia                                         | Jakarta, 1 November 2017 / November 1, 2017                                    |
|                             | Hi Market Outlook 2018                                                                                                            | EFG Standard Chartered                                                   | Jakarta, 23 Januari 2018 / January, 23 2018                                    |
| Sutandi Purnomosidi         | The Symphony of Financial and Non Financial Paradigms                                                                             | UBAYA Surabaya                                                           | Surabaya, 1, 7, dan 8 April 2017 / April 1, 7, and 8                           |
|                             | Digital Marketing                                                                                                                 | Juanda Rovelim                                                           | Surabaya, 11 Oktober 2017 / October 11, 2017                                   |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito | The Symphony of Financial and Non Financial Paradigms                                                                             | UBAYA Surabaya                                                           | Surabaya, 1, 7, dan 8 April 2017 / April 1, 7 and 8, 2017                      |
|                             | Managing Career Development                                                                                                       | Pungki Purnadi, ST., MM. MHRM                                            | Surabaya, 12 Agustus 2017 / August 12, 2017                                    |
|                             | Managing Learning Development                                                                                                     | Pungki Purnadi, ST., MM. MHRM                                            | Surabaya, 16 September 2017 / September 16, 2017                               |
|                             | Strategic Performance Management System                                                                                           | Pungki Purnadi, ST., MM. MHRM                                            | Surabaya, 14 Oktober 2017 / October 14, 2017                                   |

## KEBIJAKAN PERUSAHAAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan mengenai penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara *self assessment* oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

## COMPANY POLICY ON PERFORMANCE ASSESSMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

*Policies regarding performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors stipulated in the Code of Conduct of the Board of Commissioners and Board of Directors. The performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners.*

Sementara untuk penilaian kinerja Direksi berdasarkan pada kriteria yang ditetapkan dan disetujui oleh Direksi serta Komite Nominasi dan Remunerasi di setiap awal tahun buku (untuk Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan) atau awal periode jabatan (untuk Rencana Jangka Panjang Perseroan). Evaluasi Kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

### KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kebijakan Remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan dengan mempertimbangkan kinerja dan pencapaian target-target Perseroan, besaran pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas, dan tanggung jawab serta tingkat remunerasi eksekutif pada perusahaan sejenis.

Di tahun buku 2017, fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dengan tetap mengacu pada prinsip-prinsip pada peraturan yang berlaku, termasuk POJK no. 34/POJK.04/2014, Dewan Komisaris telah mengkaji dan menetapkan besaran remunerasi secara efektif dan proporsional.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2017 masing-masing adalah Rp20,8 miliar dan Rp34,9 miliar. Sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2016 masing-masing adalah sebesar Rp20,7 miliar dan Rp28,6 miliar.

### HUBUNGAN ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

Hubungan yang bersifat informal dapat dilakukan oleh masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direktur. Namun tidak mempunyai kekuatan hukum sebelum diputuskan melalui mekanisme yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.

Pada tahun 2017, Dewan Komisaris juga melakukan pertemuan dengan Direksi sebanyak 3 (tiga) kali dalam rapat gabungan dengan rata-rata kehadiran 100%. Adapun frekuensi kehadiran rapat dari masing-masing anggota Dewan Komisaris terangkum dalam tabel di bawah berikut:

*The performance assessment of the Board of Directors is based on the criteria established and approved by the Board of Directors and the Nomination and Remuneration Committee at the beginning of fiscal year (for the Annual Work Plan and Budget) or at the beginning of terms of office (for the Company's Long-Term Plan). Performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.*

### REMUNERATION POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

*The Remuneration Policy for members of the Board of Directors and Board of Commissioners is determined by considering the performance and targets achievement, revenues amount of the previous year, workload and responsibilities and executive remuneration rate at similar companies.*

*In the 2017 fiscal year, the Board of Commissioners runs the Company's remuneration function. Pursuant to the principles of the prevailing regulations, including POJK No.34/POJK.04/2014, the Board of Commissioners has reviewed and determined the remuneration amount effectively and proportionally.*

*The salary and allowances for the Board of Commissioners and the Board of Directors for the fiscal year ending on December 31, 2017 are Rp20.8 billion and Rp34.9 billion respectively. The salary and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors for the fiscal year ending on December 31, 2016 were Rp20.7 billion and Rp28.6 billion respectively.*

### RELATIONSHIP BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS AND THE MAIN AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

*Informal relationship can be established between members of the Board of Commissioners and Board of Directors. Nevertheless, such relationship does not have legal force prior to its stipulation through a legitimate mechanism in accordance with the regulations and the Articles of Association.*

*In 2017, the Board of Commissioners convened 3 (three) joint meetings with the Board of Directors with the average attendance rate of 100%. The meeting attendance frequency of the Board of Commissioners members is summarized in the following table:*

| Nama / Name                     | Jabatan / Position                              | Jumlah Kehadiran / Total Attendance | Persentase Kehadiran / Attendance Percentage |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| Alexander Tedja                 | Presiden Komisaris / President Commissioner     | 3                                   | 100%                                         |
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa | Komisaris Independen / Independent Commissioner | 2                                   | 66,66%                                       |
| Ir. Richard Adisastra           | Komisaris / Commissioner                        | 3                                   | 100%                                         |
| A. Stefanus Ridwan S            | Presiden Direktur / President Director          | 3                                   | 100%                                         |
| Eiffel Tedja                    | Direktur / Director                             | 3                                   | 100%                                         |
| Wong Boon Siew Ivy              | Direktur / Director                             | 2                                   | 66,66%                                       |
| Minarto                         | Direktur Independen / Independent Director      | 3                                   | 100%                                         |
| Sutandi Purnomosidi             | Direktur / Director                             | 2                                   | 66,66%                                       |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito     | Direktur / Director                             | 3                                   | 100%                                         |

## HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

## AFFILIATION BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS AND THE MAIN AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

| Nama / Name                     | Hubungan keuangan dengan / Financial affiliation with |            |                    |            |                                                     |            | Hubungan keluarga dengan / Family relationship with |            |                    |            |                                                     |            |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------|
|                                 | Komisaris / Commissioner                              |            | Direksi / Director |            | Pemegang Saham Pengendali / Controlling Shareholder |            | Komisaris / Commissioner                            |            | Direksi / Director |            | Pemegang Saham Pengendali / Controlling Shareholder |            |
|                                 | Ya / Yes                                              | Tidak / No | Ya / Yes           | Tidak / No | Ya / Yes                                            | Tidak / No | Ya / Yes                                            | Tidak / No | Ya / Yes           | Tidak / No | Ya / Yes                                            | Tidak / No |
| Alexander Tedja                 |                                                       | v          |                    | v          | v                                                   |            |                                                     | v          | v                  |            | v                                                   |            |
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| Ir. Richard Adisastra           |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| A. Stefanus Ridwan S            |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| Eiffel Tedja                    |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          | v                                                   |            |                    | v          | v                                                   |            |
| Wong Boon Siew Ivy              |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| Minarto                         |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| Sutandi Purnomosidi             |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |
| Lauw, Syane Wahyuni Loekito     |                                                       | v          |                    | v          |                                                     | v          |                                                     | v          |                    | v          |                                                     | v          |

## KOMITE AUDIT

Dalam melakukan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang berpedoman kepada Piagam Komite Audit yang mengacu kepada POJK No. 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris.

## AUDIT COMMITTEE

In performing its monitoring function, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee. The supporting activity refers to Audit Committee Charter, pursuant to POJK No. 55/POJK0.4/2015 on the Establishment and Work Implementation Guideline of Audit Committee. The Audit Committee is directly responsible to the Board of Commissioners.

### Komposisi Komite Audit

Komposisi Komite Audit Perseroan sampai dengan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

### Composition of Audit Committee

The composition of Audit Committee up to December 31, 2017 is as follows:

| Nama / Name                               | Jabatan / Position | Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa           | Ketua / Head       | Surat Pengangkatan Komite audit PT Pakuwon Jati Tbk, tanggal 27 Juni 2016 / Appointment Letter of Audit Committee of PT Pakuwon Jati Tbk, dated June 27, 2016 |
| Dr. Drs. Hartono Rahardjo, M. Com, MM, Ak | Anggota / Member   |                                                                                                                                                               |
| Drs. Agus Subyantara, Ak., MM, CPA        | Anggota / Member   |                                                                                                                                                               |

## Profil Komite Audit / Audit Committee Profile



### **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa**

(Ketua Komite Audit)

Profil Ibu Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa telah disajikan dalam profil Komisaris Independen.

### **Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa**

(Head of Audit Committee)

The profile of Mrs. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa is presented in the Independent Commissioner profile.



### **Dr. Drs. Hartono Rahardjo, M.com., M.M., Ak**

(Anggota Komite Audit)

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun, dan berdomisili di Jalan Raya Manyar Indah 65 AA-15, Surabaya. Menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Brawijaya, Malang, Jawa Timur, kemudian dilanjutkan pada Program Magister Manajemen (*Financial Management*) di Universitas Gajah Mada, Yogyakarta dan terakhir melanjutkan di Program Doktorat (*Strategic Management*) di Universitas Brawijaya, Malang. Mempunyai pengalaman kerja sebagai Dosen tetap di FB dan Pascasarjana di Universitas Katholik Widya Mandala, Surabaya sejak tahun 1989 sampai sekarang; sebagai Dosen Luar Biasa pada Program Pascasarjana (MAKSI) di Universitas Surabaya dari tahun 2008 sampai sekarang, dan sebagai *Partner Pentatrust, Tax and Business Advisory* pada Arthur Andersen & Co. SC, PB & Co sejak tahun 1989 sampai sekarang; dan mempunyai pengalaman organisasi sebagai Ketua Dewan Pengawas SOS Desa Taruna Indonesia (*SOS Kinderorf*)

### **Dr. Drs. Hartono Rahardjo, M.com., M.M., Ak**

(Audit Committee Member)

Indonesian Citizen, 52 years old, domiciles on Jalan Raya Manyar Indah 65 A-15, Surabaya. He studied at the Faculty of Economics, majoring in Accounting, at Brawijaya University Malang, East Java, followed by Master of Management Program (*Financial Management*) at Gajah Mada University, and lastly at Doctoral Program (*Strategic Management*) at Brawijaya University, Malang. He has work experience as permanent Lecturer at FP and Postgraduate faculty at Widya Mandala Catholic University, Surabaya, since 1989 until now; Honored Lecturer at Postgraduate Program (MAKSI) at University of Surabaya from 2008 until now and as Partner of Pentatrust, Tax and Business Advisory at Arthur Andersen & Co. SC, PB & Co since 1989 until now; and has organizational experience as Chairman of SOS Supervisory Board of Desa Taruna Indonesia (*SOS Kinderorf*).



### **Drs. Agus Subyantara, Ak., MM, CPA**

(Anggota Komite Audit)

Warga Negara Indonesia, berusia 57 tahun, dan berdomisili di Gunungsari Indah Blok AB – 19, Surabaya. Menempuh pendidikan di Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Airlangga, Surabaya, kemudian dilanjutkan di Program *Magister Management* di Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Surabaya dan terakhir menempuh pendidikan CPA-IPAI pada tahun 2010. Mempunyai pengalaman kerja sebagai Partner di KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara & Rekan sejak tahun 2011 sampai sekarang, dan menjadi Dosen Luar Biasa pada Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen dan Akuntansi di Universitas Pembangunan Nasional,

### **Drs. Agus Subyantara, Ak., MM CPA**

(Audit Committee Member)

Indonesian Citizen, 57 years old, domiciles at Gunungsari Indah Blok AB – 19, Surabaya. He studied at the Faculty of Economics, Accounting Major, at Airlangga University, Surabaya, followed by Master of Management Program at Pembangunan Nasional Veteran University, Surabaya, and CPA-IPAI education in 2010. He has work experience as Partner at KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara & Partner since 2011 until now, and as Honored Lecturer at the Faculty of Economics, Management and Accounting Major, at Pembangunan Nasional University, Surabaya since 2000 until now, Honored Lecturer at Postgraduate Program, Pembangunan Nasional University, Surabaya

Surabaya sejak tahun 2000 sampai sekarang, Dosen Luar Biasa pada Program Pascasarjana Universitas Pembangunan Nasional, Surabaya sejak tahun 2005 sampai sekarang, dan Dosen Luar Biasa di Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Kristen Petra sejak tahun 2002 sampai sekarang serta Dosen Luar Biasa di Program PPAK di Universitas Airlangga, Surabaya sejak tahun 2007 sampai sekarang. Selain itu, menjadi Komite Audit pada Bank Antar Daerah sejak tahun 2007 sampai bulan Mei 2016 dan pada PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) sejak tahun 2007-2010 dan 2013-2015.

### Independensi Komite Audit

Komite audit diketuai oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris dan dua anggota profesional lainnya yang berasal dari luar Perseroan serta mempunyai latar belakang sesuai dengan bidang yang mendukung industri Perseroan. Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit bekerja secara profesional dan independen.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah:

- melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dilaporkan Perseroan kepada publik dan pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan Perseroan;
- menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
- menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

*since 2005 until now, Honored Lecturer at the Faculty of Economics, Accounting Major, at Petra Christian University since 2002 until now, and Honored Lecturer at PPAK Program at Airlangga University, Surabaya, since 2007 until now. In addition, he served as Audit Committee at Bank Antar Daerah since 2007 until May 2016 and at PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) since 2007-2010 and 2013 – 2015.*

### Independency of Audit Committee

*Audit Committee is chaired by a Board of Commissioners member and two professional members from outside the Company with adequate background in the sectors that support the Company's industry. Audit Committee works professionally and independently in performing its duty.*

### Duty and Responsibility of Audit Committee

*Pursuant to Audit Committee Charter, the duty and responsibility of Audit Committee are:*

- Reviewing financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other reports on financial information;*
- Reviewing compliance on regulations regarding the Company's activities;*
- Giving independent opinion in the event of differences of opinion between the management and Accountant on the services rendered;*
- Giving recommendation to the Board of Commissioners on the appointment of Public Accounting Firm based on independency, assignment scope and employee benefits;*
- Reviewing the monitoring activity by internal auditor and monitoring follow-up implementation by the Board of Directors on internal auditors' finding;*
- Reviewing risk management activities performed by the Board of Directors;*
- Reviewing complaints on the Company's accounting and reporting process;*
- Reviewing and giving advices to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and*
- Maintaining confidentiality of the Company's documents, data and information.*

### Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Rapat

Selama tahun 2017, Komite Audit menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat dengan rata-rata kehadiran sebesar 100%. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit juga mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris dan/atau Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

### Pelaksanaan Tugas Komite Audit tahun 2017

1. Melakukan evaluasi dan penelaahan Laporan Keuangan Perseroan secara periodik berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Melakukan pengawasan dan penilaian atas pelaksanaan kegiatan serta hasil audit oleh Unit Audit Internal.
3. Memberikan rekomendasi sehubungan dengan proses pengendalian internal.
4. Melakukan kajian atas kompetensi dan independensi auditor eksternal serta atas kesesuaian, ruang lingkup dan honorarium audit eksternal.
5. Memberikan penjabaran tugas dan tanggung jawab Komite Audit untuk tahun buku yang bersangkutan sesuai dengan kebutuhan auditor eksternal.

### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sampai dengan tahun 2017, Perseroan belum membentuk Komite nominasi dan remunerasi untuk menunjang fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris. Dengan demikian, fungsi nominasi dan remunerasi sampai dengan saat ini masih dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dengan persetujuan RUPS.

Adapun prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan Dewan Komisaris pada tahun buku 2017 adalah sebagai berikut:

- a. melaksanakan evaluasi atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
- b. menyusun program pengembangan kemampuan Dewan Komisaris dan Direksi; dan
- c. menyusun struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Untuk menunjang kinerja Perseroan, diperlukan Sekretaris Perusahaan yang profesional dan memiliki kemampuan serta pengetahuan yang luas tentang pasar modal karena Sekretaris Perusahaan juga berfungsi sebagai *Compliance Officer* dan *Public Relation Officer*.

### Meeting Frequency and Attendance Rate

*In 2017, Audit Committee convened 4 (four) meetings with average meeting attendance of 100%. The Audit Committee also convenes joint meeting with the Board of Commissioners and/or Board of Directors, Internal Audit and External Auditor.*

### Duty Implementation of Audit Committee in 2017

1. *Evaluate and analyze the Company's Financial Statements periodically pursuant to the prevailing regulations and accounting principles.*
2. *Monitor and assess the implementation of activities and audit results by Internal Audit Unit.*
3. *Provide recommendation on internal control process.*
4. *Review the competency and independency of external auditor and the compliance, scope and honorarium of external audit.*
5. *Provide description of duties and responsibility of Audit Committee for the fiscal year, in accordance with the external auditor's needs.*

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

*Up to 2017, the Company had not established a Nomination and Remuneration Committee to support the monitoring function of the Board of Commissioners. Therefore, the nomination and remuneration function is still conducted by the Board of Commissioners until now, with the GMS permission.*

*The nomination and remuneration procedures conducted by the Board of Commissioners in the 2017 fiscal year are as follows:*

- a. *Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;*
- b. *Draft up skill development program of the Board of Commissioners and Board of Directors; and*
- c. *Draft up remuneration structure, policy and amount for the Board of Commissioners and Board of Directors.*

### CORPORATE SECRETARY

*To support the Company's performance, a professional Corporate Secretary with extensive ability and knowledge of capital market is required, as Company Secretary also serves as Compliance Officer and Public Relations Officer.*

### Profil Sekretaris Perusahaan



Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Drs. Minarto, yang juga menjabat sebagai Direktur Keuangan Perusahaan. Drs. Minarto diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan rapat umum Pemegang Saham pada 24 Juni 2011. Profil lengkap Drs. Minarto dapat dilihat pada profil Direksi.

### Profile of Corporate Secretary

*Drs. Minarto serves as Corporate Secretary. Mr. Minarto also serves concurrently as Director of Finance. He was appointed as Corporate Secretary pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders on June 24, 2011. The complete profile of Drs. Minarto can be found on the Board of Directors profile.*

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Secara umum, tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Menjalankan peran sebagai pintu informasi bagi Pemangku kepentingan;
- Memfasilitasi rapat-rapat Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi sesuai ketentuan anggaran dasar perusahaan serta menyiapkan laporan dan bahan-bahan yang digunakan dalam rapat-rapat;
- Bertanggung jawab atas penyebaran informasi resmi mengenai Perseroan kepada para pemangku kepentingan, menjadi pejabat penghubung dengan otoritas pasar modal;
- Memfasilitasi komunikasi yang efektif antara Dewan Komisaris dan Direksi; dan
- Mempersiapkan rapat Direksi, termasuk pendistribusian materi agenda sebelum rapat, mengorganisasi dan mengkoordinasi RUPS, Paparan Publik, *roadshow*, mengadministrasikan proses serta penyimpanan dokumen, termasuk risalah rapat Direksi, buku pencatatan saham, dan perjanjian dengan pihak lain.

### Duty and Responsibility of Corporate Secretary

*In general, Corporate Secretary's duties are as follows:*

- *Performing his role as informant for the Stakeholders;*
- *Facilitate meetings for the Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors based on the articles of association and prepare reports and materials for the meetings;*
- *Take responsibility on the dissemination of official information on the Company to the shareholders and become a mediating executive with capital market authority;*
- *Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and*
- *Prepare Board of Directors meeting, including the distribution of agenda before the meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document safekeeping, including Board of Directors meeting minutes, share book keeping and agreements with other parties.*

### Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2017, Sekretaris Perusahaan telah melakukan pengungkapan peristiwa penting dalam Perseroan dalam bentuk pengumuman di surat kabar, antara lain:

- 25 April 2017 dan 10 Mei 2017 tentang pemberitahuan dan panggilan untuk RUPS dijadwalkan pada 2 Juni 2017.
- 10 Mei 2017 tentang Pemberitahuan Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada 2 Juni 2017.
- 6 Juni 2017 tentang Pemberitahuan kepada Pemegang Saham mengenai Jadwal dan Tata Cara Pembagian Dividen Tunai.

### Duty Implementation of Corporate Secretary

*In 2017, Corporate Secretary has disclosed significant events of the Company in the form of announcement in newspapers, such as on:*

- *April 25, 2017 and May 10, 2017 on notice and announcement for GMS is scheduled on June 2, 2017.*
- *May 10, 2017 on Notice of Summary of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders on June 2, 2017.*
- *June 6, 2017 regarding Notice to Shareholders concerning Schedule and Procedures for Cash Dividend Distribution. Cash.*

### Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Untuk meningkatkan kompetensinya, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan selama 2017, antara lain:

### Corporate Secretary Training

*To improve his competence, Corporate Secretary has participated in the following trainings in 2017:*



| Waktu / Time                                                                                                                     | Pelatihan / Training                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tempat / Place                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Senin / Monday<br>19 Juni 2017 / June 19, 2017<br>Pukul 13.00 – 16.00 WIB / At 13.00 - 16.00 Indonesian Western Time             | Sosialisasi UU Persaingan Usaha / Dissemination of UU Business Competition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Main Hall<br>Gedung Bursa Efek Indonesia<br>Jl. Jend. Sudirman, Jakarta                 |
| Selasa / Tuesday<br>22 Agustus 2017 / August 22, 2017<br>Pukul 08.00 – 17.00 WIB / At 08.00 - 17.00 Indonesian Western Time      | Sosialisasi tentang :<br>- Rencana penerapan sistem Pernyataan Pendaftaran atau Aksi Korporasi secara Elektronik (E-Registration)<br>- POJK Nomor : 13/POJK.03/2017 Tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan<br>Dissemination on:<br>- Implementation plan of Electronic Registration Statement of Corporate Action (E-Registration)<br>- POJK No: 13/POJK.03/2017 on Use of Public Accountant Services in Financial Services Activity | Hotel Ciputra World ( Ruang Victory Lantai 8 )<br>Jl. Mayjen Sungkono No. 89, Surabaya. |
| Kamis / Thursday<br>14 September 2017 / September 14, 2017<br>Pukul 08.00 – 15.00 WIB / At 08.00 - 15.00 Indonesian Western Time | Sosialisasi POJK No:51/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Jasa Keuangan, Emiten, Dan Perusahaan Publik / Dissemination of POJK No:51/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Finance Service, Issuer, and Public Company                                                                                                                                                                                                               | Gedung BEI Surabaya<br>Jl. Taman Ade Isma Suryani Nasution, Surabaya                    |

## UNIT AUDIT INTERNAL

### Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang staf auditor internal yang dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal yaitu Drs. Bosse Gozali. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

### Profil Drs. Bosse Gozali

(Kepala Unit Audit Internal)

Merupakan warga negara Indonesia yang berdomisili di Surabaya. Lahir di Donggala pada 08 Juni 1958, saat ini berusia 60 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari jurusan Akuntansi Universitas Surabaya pada tahun 1984. Memulai kerja sejak tahun 1983 hingga saat ini sebagai Partner pada KAP Hanny, Wolfrey dan Rekan yang membidangi Jasa Managemen (*Management Services*) dan Jasa Konsultasi Perpajakan (*Tax Services*) untuk berbagai bentuk bidang dan jenis usaha antara lain industri, perdagangan, keuangan, konstruksi, real estat, restoran, hotel, apartemen, persewaan gedung, dan pusat pertokoan.

### Piagam Audit Internal

Agar Divisi Audit Internal dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten, independen dan dapat dipertanggungjawabkan, Unit Audit Internal wajib berpedoman pada Piagam Audit Internal yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada 28 Juni 2016.

## INTERNAL AUDIT UNIT

### Structure and Position

*Internal Audit Unit consists of 4 (four) members of internal auditors led by the head of Internal Audit Unit, Drs. Bosse Gozali. The head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director on the approval of the Board of Commissioners. The head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director.*

### Profile of Drs. Bosse Gozali

*(Head of Internal Audit Unit)*

*Indonesian citizen, domiciles in Surabaya. He was born in Donggala in June 8, 1958 and is currently 60 years old. He graduated with Bachelor's of Economics degree in accounting major, University of Surabaya, in 1984. He has been gathering work experience since 1983 until now, such as Partner at KAP Hanny, Wolfrey and Partner in the Management Services and Tax Services sectors for various sectors and business types, such as industry, trade, finance, construction, real estates, restaurants, hotels apartments, buildings and shopping centers leasing.*

### Internal Audit Charter

*In order to carry out its duties and responsibilities in competent, independent and accountable manners, the Internal Audit Unit must refer to Internal Audit Charter which has been prepared and approved by the Board of Commissioners on June 28, 2016.*

Penyusunan Piagam Audit Internal ini telah memenuhi ketentuan POJK no. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Internal Audit menjelaskan kewajiban, tugas, dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain maupun kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

### **Tanggung Jawab Audit Internal**

- Melaksanakan rencana kerja tahunan;
- Melaksanakan pemeriksaan sesuai dengan sistem pemeriksaan pengendalian Internal Perusahaan;
- Mengkoordinasikan kegiatan pemeriksaan dengan Presiden Direktur tentang pencapaian tujuan pemeriksaan dan tujuan perusahaan;
- Menyusun laporan hasil audit yang disampaikan kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menindaklanjuti temuan hasil pemeriksaan; dan
- Mengikuti tindak lanjut atas temuan-temuan audit yang dilaporkan oleh bagian audit internal, dan melakukan konsolidasi dengan Komite Audit untuk memastikan bahwa tindakan yang tepat telah diambil dan dilaksanakan oleh manajemen.

### **Sertifikasi**

Untuk meningkatkan profesionalisme dan kompetensi secara berkesinambungan, Unit Audit Internal telah melaksanakan serangkaian program pelatihan teknis dan sertifikasi profesi bagi para auditor, termasuk pelatihan *soft-skills*.

### **Pelatihan Unit Audit Internal**

Perseroan secara terbuka memberikan fasilitas pendidikan dan/atau pelatihan kepada Unit Audit Internal dalam rangka meningkatkan kompetensi serta pembaruan informasi di bidang audit. Selama 2017, pendidikan dan/atau pelatihan yang telah dilaksanakan oleh Unit Audit Internal antara lain:

*The composition of Internal Audit Charter is in line with POJK regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Composition Guideline of Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit Charter describes the responsibility, duties and responsibilities, authority, relationship with other parties and the code of conduct to be complied with for Internal Auditor.*

### **Responsibilities of Internal Audit**

- Implement annual work plan;*
- Carry out inspection in accordance with the Company's internal control system;*
- Coordinate inspections with the President Director on the achievement of goals and objectives of inspection.*
- Prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners and follow up the findings of the audit results; and*
- Follow up audit findings reported by internal audit section and consolidated with the Audit Committee to ensure that appropriate action has been taken and implemented by the management.*

### **Certification**

*To continuously improve its professionalism and competence, Internal Audit Unit has conducted a series of technical trainings and professional certification program for auditors, including soft-skill trainings.*

### **Internal Audit Unit Training**

*The Company openly provides education and/or training facilities to Internal Audit in order to improve competency and information update in audit. During 2017, education and/or training performed by the Internal Audit covers:*

| Nama / Name     | Jenis Pelatihan / Type of Training                                                                                                                                                         | Tema Pelatihan / Theme of Training                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Tempat dan Waktu Pelatihan / Training Venue and Date    | Penyelenggara / Organizer                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Go Bosse Gozali | Pelatihan Profesional Berkelanjutan Terstruktur Institut Akuntan Publik Indonesia / Structured and Sustainable Profession Training of Indonesian Institute of Certified Public Accountants | Analisis dan Diskusi Dampak Penerapan Perkembangan Standar Akuntansi Terbaru: Pendapatan (IFRS 15, EQV. ED PSAK 72) dan Leases (Antisipasi Adopsi IFRS 16) / Analysis and Discussion of Impact on the Implementation and Development of the Latest Accounting Standard: Revenue (IFRS 15, EQV. ED PSAK 72) and Leases (Anticipation of Adopted IFRS 16)                                                                                                                                                | Surabaya, 15 Mei 2017<br>Surabaya, May 15, 2017         | Institut Akuntan Publik Indonesia / Indonesian Institute of Certified Public Accountants |
|                 | Pelatihan Profesional Berkelanjutan Terstruktur Institut Akuntan Publik Indonesia / Structured and Sustainable Profession Training of Indonesian Institute of Certified Public Accountants | Lokakarya Forum Akuntan Pasar Modal: Update Terkini Peraturan dan Ketentuan Otoritas Jasa Keuangan serta Peran Akuntan Publik Sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal / Workshop of Capital Market Accounting Forum: The Latest Update of Regulations and Provisions of Financial Services Authority as well as Role of Public Accountant as Profession Supporting Capital Market                                                                                                                        | Surabaya, 11 Juli 2017<br>Surabaya, July 11, 2017       | Institut Akuntan Publik Indonesia / Indonesian Institute of Certified Public Accountants |
|                 | Pelatihan Profesional Berkelanjutan Terstruktur Institut Akuntan Publik Indonesia / Structured and Sustainable Profession Training of Indonesian Institute of Certified Public Accountants | Lokakarya Perpajakan: Update Keterbukaan Informasi untuk Kepentingan Perpajakan dan Pedoman Pemeriksaan Pasca Tax Amnesty dan Sosialisasi Tata Cara Pemilihan Anggota Dewan Pengurus dan Anggota Dewan Pengawas IAPI Periode 2017 – 2021 / Workshop on Taxation: Update of Information Disclosure for the Interest of Taxation and Audit Guidance Post Tax Amnesty and Dissemination of Procedure of Election of Members of Management Board and Members of Supervisory Board of IAPI 2017-2021 Period | Surabaya, 12 Juli 2017<br>Surabaya, July 12, 2017       | Institut Akuntan Publik Indonesia / Indonesian Institute of Certified Public Accountants |
|                 | Pelatihan Profesional Berkelanjutan Terstruktur Institut Akuntan Publik Indonesia / Structured and Sustainable Profession Training of Indonesian Institute of Certified Public Accountants | Critical Overview Perkembangan SPAP Terbaru Standar Perikatan Asuransi dan Standar Jasa Terkait / Critical Overview on the Development of the Latest SPAP of Insurance Engagement Standard and Related Service Standards                                                                                                                                                                                                                                                                               | Surabaya, 13 Oktober 2017<br>Surabaya, October 13, 2017 | Institut Akuntan Publik Indonesia / Indonesian Institute of Certified Public Accountants |

### Kinerja Unit Audit Internal

Selama tahun 2017, Unit Audit Internal telah melakukan audit operasional di seluruh unit bisnis dan beberapa entitas anak, serta evaluasi atas penerapan manajemen risiko Perusahaan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dengan tingkat pencapaian 100% dari rencana.

### Internal Audit Unit Performance

During 2017, the Internal Audit Unit conducted operational audit for all business units and several subsidiaries, as well as evaluation of the implementation of Company risk management in accordance with the predetermined schedule with the level of achievement of 100%.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal dijalankan Perseroan dalam rangka menunjang tugas Direksi berupa pengelolaan dan pengamanan finansial dan operasional. Sistem ini dijalankan melalui mekanisme yang baik sehingga menciptakan pengendalian dan mitigasi risiko yang terlaksana secara efektif.

Beberapa hal utama yang menjadi dasar mekanisme sistem pengendalian internal Perseroan, antara lain:

- Norma-norma pengendalian internal yang sesuai standar pengendalian internal secara umum maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal maupun bursa.
- Penggunaan piranti lunak komputer yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan dan penyewaan) dimana sebagian persetujuan dapat dilakukan secara digital.
- Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus sesuai tugas dan tanggung jawab dan batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan.

### Evaluasi Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan melakukan evaluasi efektivitas pengendalian internal melalui Unit Audit Internal dan Auditor Eksternal. Secara umum sistem pengendalian internal telah berjalan efektif. Direksi memberikan fokus dan komitmen untuk memastikan saran-saran perbaikan dari Unit Audit Internal dari Auditor Eksternal dapat diimplementasikan dengan baik.

## MANAJEMEN RISIKO

Perusahaan menyadari sepenuhnya bahwa pengelolaan manajemen risiko dalam bisnis properti sangat penting seiring dengan semakin meningkatnya persaingan usaha. Persaingan yang kompleks dan memiliki banyak risiko bisnis yang berakibat pada perkembangan lingkungan eksternal maupun internal Perusahaan. Oleh karenanya, Perusahaan bekerja keras untuk dapat menerapkan manajemen risiko bisnis yang baik, terintegrasi dan terstruktur agar Perusahaan dapat terus beradaptasi.

Menyadari risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan secara proaktif memetakan sejumlah risiko dan meningkatkan kemampuan pengendalian risiko. Risiko yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan dampaknya terhadap kinerja keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

*The Company implements internal control system to support the Board of Directors' duties in financial and operational management and security. This system is implemented through proper mechanism to create an effective implementation of risk control and mitigation.*

*Several main issues that serve as the basic mechanism of internal control system are, among others:*

- *Internal control norms that are in line with the internal control standards that are generally applicable as well as specifically regulated in the regulations and provisions of capital market and stock exchange authorities.*
- *The use of computer software that is integrated with financial and operational transaction (construction, sales and leasing) in which part of the approval can be conducted digitally.*
- *Separation of drafter, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.*

### Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

*The Company evaluates the effectiveness of internal control through the Internal Audit Unit and External Auditors. In general, the internal control system has been running effectively. The Board of Directors focuses and is committed to ensuring that the improvement recommendations from the Internal Audit Unit and External Auditors have been well implemented.*

## RISK MANAGEMENT

*Risk management in property business plays a significant role in line with the increasingly complex and the increasing number of business risks due to the development of the Company's internal and external environment. The implementation of an integrated and structured business risk management must be performed for the Company to adapt with such environment.*

*Regarding the risks, the Company proactively maps out a number of risks and increases its risk control capability. The risks faced by the Company and Subsidiaries based on their impacts on financial performance are as follows:*

### • Risiko Ekonomi

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang berdampak relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perusahaan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kontraksi maka daya beli masyarakat akan menurun. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk hunian dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Perusahaan.

Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makroekonomi seperti tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan, dan tingkat kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

### • Risiko Operasi

Risiko yang datang dari operasi bisnis baik secara internal maupun eksternal. Faktor eksternal adalah hal-hal seperti perubahan iklim politik, peraturan, pemasok, dan kontrak.

Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.

### • Risiko Politik

Risiko yang muncul sebagai konsekuensi ketidakpastian politik. Risiko ini dapat timbul karena perubahan pemerintahan, legislatif, dan pembuat kebijakan lainnya yang mengakibatkan timbulnya peraturan yang tidak probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha lainnya yang akan menurunkan minat investasi, tingkat kepercayaan publik, dan daya beli masyarakat secara luas, yang secara keseluruhan akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi dan kelangsungan usaha.

Perseroan senantiasa memperhatikan perubahan kebijakan-kebijakan pemerintah yang dapat berdampak langsung maupun tidak langsung kepada usaha Perusahaan. Perusahaan bersama-sama dengan pelaku industri sejenis melalui wadah asosiasi menjalin komunikasi secara proaktif dengan pihak-pihak pembuat kebijakan untuk mencoba mengurangi hambatan-hambatan usaha dan mendorong terciptanya iklim usaha yang kondusif.

### • Economic Risk

*Risk from general economic condition that is increasingly linked to the global economy, which largely influenced the Company's financial stability. Contraction within the national economy will reduce people's purchasing power. This situation may reduce demand for residential products and reduce demand for lease of units at shopping centers, which then will result in declining revenues.*

*The Company is paying close attention to them macroeconomic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the price fluctuations of raw materials needed for construction and operation.*

### • Operational Risk

*Risks that come from business operations both internally and externally. External factors include changes in policy, regulations, suppliers, and contracts.*

*Meanwhile, internal factors include the possibility of an internal malfunction or loss of physical assets due to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.*

### • Political Risk

*Risks that arise as a consequence of political uncertainty. This risk may emerge due to a change of government, legislative and other policy makers that result in the issuance of non-business friendly laws and regulations, delays in the implementation of public investment programs and other business constraints that would widely undermine investment, public confidence and purchasing power, which as a whole will have a negative impact on economic growth and business continuity.*

*The Company always monitors changes in government policies that can directly or indirectly affect the Company's business. The Company in cooperation with other industry players in industry association has proactively established communication with policymakers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate.*

### • Risiko Persaingan

Perusahaan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perusahaan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perusahaan terus menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik di kelasnya.

Perusahaan juga melakukan berbagai inisiatif lain, seperti melakukan efisiensi dan mengeliminasi biaya-biaya yang tidak diperlukan, menciptakan berbagai terobosan dengan menawarkan produk dan konsep yang inovatif. Perusahaan juga memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan-pelatihan, mengevaluasi sistem *reward and punishment* yang relevan sehingga memberikan suasana yang nyaman bagi karyawan untuk berkontribusi sebaik mungkin bagi Perusahaan.

### • Risiko Mata Uang

Risiko yang berkaitan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang berdampak pada ketidakpastian biaya-biaya konstruksi yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan yang berdenominasi mata uang asing yang dapat mempengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perusahaan.

Perusahaan telah melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat atas Utang Obligasi yang dimiliki Perusahaan.

### Evaluasi Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluasi atas efektivitas Sistem Manajemen Risiko dilakukan secara berkala antara lain meliputi aktivitas:

- *Review* dan *monitoring* implementasi manajemen risiko secara berkala setiap tiga bulan.
- Menyusun laporan analisa risiko dan kepatuhan setiap tiga bulan.
- Pembahasan di tingkat Dewan Komisaris dan Direksi terkait risiko.

Perseroan memandang sistem manajemen risiko sudah berjalan cukup efektif namun tetap memerlukan peningkatan terus menerus.

### • Competition Risk

*The company faces intense competition, especially from business rival which operational locations is adjacent to the Company's operating regions. To address the risks of competition, the Company continues to improve the quality of service in order to maintain the reputation as the best in its class.*

*The Company also launches several initiatives, such as conducting efficiency and eliminating unnecessary costs, creating breakthrough by offering innovative products and concepts. The Company is also concerned with improving the quality of human resources through training, evaluation of the rewards and punishments systems that are relevant to build a comfortable atmosphere for employees to contribute their best for the Company.*

### • Currency Risk

*Risks related to the of fluctuation of foreign currency exchange rates that could result in the uncertainty in determining construction costs that rely on imports and foreign exchange denominated which later would affect the Company's performance and financial situation.*

*The Company has conducted hedging transactions on the value of the rupiah against the US dollar on the Company's Bonds.*

### Evaluation on the Effectiveness of Risk Management System

*Evaluation on the effectiveness of Risk Management System has been conducted periodically, covering the activities such as:*

- *Reviewing and monitoring the implementation of risk management once every three months.*
- *Composing the report on risk analysis and compliance once every three months.*
- *Discussing risk-related issued at the Board of Commissioners and Board of Directors level.*

*The Company observes that the risk management system has been effectively implemented, yet it required continuous improvement.*

## PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Tidak terdapat perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan sepanjang tahun 2017.

## KODE ETIK PERUSAHAAN

Perseroan percaya bahwa penerapan GCG akan meningkatkan nilai dan pertumbuhan bisnis jangka panjang untuk Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan. Kami berkomitmen untuk menerapkan GCG secara konsisten, salah satunya dilakukan melalui kesesuaian Kode Etik di masing-masing individu baik karyawan yang berada di Kantor Pusat, Unit Bisnis, Proyek dan semua Manajemen termasuk Direksi, Dewan Komisaris, sebagai baik personil sebagai lain yang bertindak atas nama Perseroan.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN

Sampai dengan tahun 2017 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan.

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Terkait dengan sistem pelaporan pelanggaran, Perusahaan akan menerapkan kebijakan dengan lebih memberdayakan Unit Audit Internal.

## AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Dalam rangka memberikan informasi secara terbuka untuk masyarakat, seluruh pemangku kepentingan, dan investor mengenai PT Pakuwon Jati Tbk dapat mengakses situs [www.pakuwon.com](http://www.pakuwon.com) yang memuat informasi terkini mengenai profil Perseroan, berita Perseroan, struktur organisasi, GCG, laporan keuangan, bahan presentasi, aksi korporasi, tanggung jawab sosial perusahaan, dan lainnya.

## LEGAL CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTION

*There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2017.*

## CODE OF CONDUCT

*The Company believes that GCG implementation shall increase values and long-term business development for the Shareholders and Stakeholders. We commit to implement GCG consistently, one of which is through the compliance of Code of Conduct of each individual, both the employees at Head Office, Business Unit, Project and the Management, including the Board of Directors, Board of Commissioners and other personnels acting on behalf of the Company.*

## MANAGEMENT AND EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

*Up to 2017, the Company did not have management and employee stock ownership program.*

## WHISTLEBLOWING SYSTEM

*Regarding violations related to the reporting system, the Company will implement a policy to further empower the Internal Audit Unit.*

## ACCESS TO COMPANY'S INFORMATION AND DATA

*In order to transparently provide information to the public, the stakeholders and investors of Pakuwon Jati Tbk PT may access [www.pakuwon.com](http://www.pakuwon.com) website. The site contains current information on company profiles, company news, organizational structure, corporate governance, financial reports, presentation materials, corporate actions, corporate social responsibility, and others.*

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL  
RESPONSIBILITY

# 06





■ Pakuwon meyakini bahwa untuk mencapai tujuan dan target Perseroan, diperlukan keseimbangan dari berbagai aspek, antara lain aspek keuntungan (*profit*), kemanusiaan (*people*), dan lingkungan (*planet*).

*Pakuwon believes that, in order to achieve the objectives and targets of the Company, the balance between various aspects such as profit, people, and planet.*

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## Corporate Social Responsibility



Selain fokus pada aspek keuntungan, Perseroan juga senantiasa menjalankan tanggung jawab sosial atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) perusahaan dengan memerhatikan aspek kemanusiaan dan lingkungan sekitar Perseroan.

In addition to focusing on the profit aspect, the Company also carries out Corporate Social Responsibility (CSR) by taking into account the human and environmental aspects of the Company.

Pakuwon meyakini bahwa untuk mencapai tujuan dan target Perseroan, diperlukan keseimbangan dari berbagai aspek, antara lain aspek keuntungan (*profit*), kemanusiaan (*people*), dan lingkungan (*planet*). Hal tersebut dibutuhkan dalam rangka menjaga hubungan baik antara seluruh pemangku kepentingan, mulai dari pemegang saham, Perseroan, karyawan, hingga masyarakat lingkungan sekitar.

Selain fokus pada aspek keuntungan, Perseroan juga senantiasa menjalankan tanggung jawab sosial atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) perusahaan dengan memerhatikan aspek kemanusiaan dan lingkungan sekitar Perseroan. Perseroan melaksanakan program CSR dengan berbagai perencanaan yang matang agar tepat sasaran dan tepat penyaluran. Hal tersebut diupayakan guna memberikan dampak sosial dan lingkungan secara optimal, yakni dengan senantiasa memperhatikan kelestarian lingkungan.

Implementasi CSR menjadi suatu bentuk kebijakan dan kegiatan yang dilaksanakan Perseroan dalam berkontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan serta menjadi salah satu aspek berkelanjutan bisnis Perusahaan.

## DASAR PENERAPAN PROGRAM CSR

Pelaksanaan dan pelaporan program CSR Pakuwon Jati berlandaskan pada aturan dan undang-undang yang berlaku, antara lain:

1. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang mengatur bahwa Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
3. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan kepada lingkungannya;
4. Undang-Undang No. 23 Tahun 1997 (Pasal 1) yang mengatur tentang kewajiban setiap Industri memiliki program *Community Development*;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

*Pakuwon believes that, in order to achieve the objectives and targets of the Company, the balance between various aspects such as profit, people, and planet. This balance is required in order to maintain good relationships between all stakeholders, from the shareholders, the Company, the employees and the surrounding community.*

*In addition to focusing on the profit aspect, the Company also carries out Corporate Social Responsibility (CSR) by taking into account the human and environmental aspects of the Company. The Company implements CSR program through various planned actions for an exact and accurate program implementation. This action is conducted to provide optimal social and environmental impacts, namely by taking into accounts environmental sustainability.*

*CSR implementation becomes a form of policy and activities that the Company undertakes as contribution to the society and the environment. CSR implementation becomes one of the sustainable aspects of the Company's business.*

## IMPLEMENTATION BASIS OF CSR PROGRAM

*The CSR program implementation and reporting by Pakuwon Jati is based on the prevailing rules and regulations, namely:*

1. *Law No. 32 Year 2009 on Environmental Protection and Management.*
2. *Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company (UUPT) which stipulates that the Company carries out its business activities in the field and/or related to natural resources is obliged to carry out social and environmental responsibility;*
3. *Law no. 25 Year 2007 on Capital Investment which stipulates that every investor is obliged to carry corporate social responsibility to his/her environment;*
4. *Law no. 23 of 1997 (Article 1) which regulates the obligation of every Industry to have a Community Development program;*
5. *Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 on the Issuer's Annual Report or Public Company; and*
6. *Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 on Form and Content of Annual Report of Issuer or Public Company.*

## IMPLEMENTASI CSR

Pelaksanaan program-program CSR merupakan wujud kepedulian dan apresiasi Perseroan kepada masyarakat. Seperti yang sudah dijabarkan sebelumnya, beberapa kebijakan umum pelaksanaan program CSR yang diterapkan Perseroan ialah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tanggal 29 Juli 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK Nomor 29") dan Surat Edaran OJK No. 30/SEOJK.04/2016 tanggal 3 Agustus 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten ("SEOJK Nomor 31"), Perseroan berupaya memenuhi pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan yang mencakup aspek-aspek yang dipersyaratkan sebagai berikut:

- Tanggung jawab sosial pengembangan sosial dan kemasyarakatan.
- Tanggung jawab terhadap lingkungan hidup.
- Tanggung jawab dalam ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja.
- Tanggung jawab barang dan/atau jasa.

Mengingat kegiatan usaha Perseroan yang berhubungan langsung dengan lingkungan, maka tidak dapat dipungkiri akan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk melaksanakan praktik pengembangan yang tepat dan sesuai prosedur. Hal tersebut sebagai upaya untuk meminimalisasi dampak negatif yang mungkin ditimbulkan sekaligus memaksimalkan dampak positif yang ada.

## CSR IMPLEMENTATION

*Implementation of CSR programs is a manifestation of awareness and appreciation of the Company to the public. As previously outlined, some of the general policies of CSR programs implemented by the Company are the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 dated July 29, 2016 regarding the Issuer's Annual Report or Public Company ("POJK Number 29") and OJK Circular Letter No. 30/SEOJK.04/2016 dated August 3, 2016 regarding Form and Content of the Issuer's Annual Report ("SEOJK Number 31"), the Company strives to fulfill its corporate social responsibility responsibilities covering the following aspects:*

- *Social responsibility on social and community development.*
- *Responsibility to the environment.*
- *Responsibility in manpower, occupational health and safety.*
- *Responsibility in goods and/or services.*

*Considering the business activities of the Company that are directly related to the environment, it is undeniable that such activities have a negative impact on the environment. Therefore, the Company is committed to implementing appropriate and procedural development practices. This initiative is an attempt to minimize the negative impact that may occur while maximizing the existing positive impact.*



## TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Sebagai wujud kepedulian dan Tanggung Jawab Sosial Perseroan, maka sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pakuwon telah melakukan kegiatan-kegiatan sosial Perseroan (*Corporate Social Responsibility*) sepanjang tahun 2017, antara lain sebagai berikut:

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ON SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT ASPECT

*As a form of Corporate Social Responsibility and Responsibility, in accordance with prevailing laws and regulations, Pakuwon has conducted Corporate Social Responsibility (CSR) activities throughout 2017, as follows:*

| No | Kegiatan Sosial / Social Activities                        | Waktu Pelaksanaan / Event Time  | Tempat Pelaksanaan / Event Place | Keterangan / Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Tax Corner                                                 | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Pakuwon Mall                     | Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT dan Tax Amnesty.<br><i>The Company provided sufficient facilities mainly for the public and customers that needed tax services, particularly during Tax Return (SPT) and Tax Amnesty reporting.</i>                                                                                                                                                                           |
| 2. | Tax Corner                                                 | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Royal Plaza                      | Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT dan Tax Amnesty.<br><i>The Company provided sufficient facilities mainly for the public and customers that needed tax services, particularly during Tax Return (SPT) and Tax Amnesty reporting.</i>                                                                                                                                                                           |
| 3. | Tax Corner                                                 | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Tunjungan Plaza                  | Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT dan Tax Amnesty.<br><i>The Company provided sufficient facilities mainly for the public and customers that needed tax services, particularly during Tax Return (SPT) and Tax Amnesty reporting.</i>                                                                                                                                                                           |
| 4. | Hari Sindroma Down Dunia<br><i>World Down Syndrome Day</i> | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Plaza Blok M                     | Untuk memperingati hari sindroma down dunia, Plaza Blok M mengadakan kegiatan yang menghadirkan beberapa penampil. Pelaksanaan kegiatan ini juga disertai dengan penerimaan penghargaan dari Yayasan Persatuan Orang Tua Anak dengan Down Syndrome (Potads) kepada Plaza Blok M.<br><i>To celebrate world down syndrome day, Plaza Blok M convened a number of activities and invited performers. This activity also had an awarding ceremony from Yayasan persatuan Orang Tua Anak dengan Down Syndrome (Potads) to Plaza Blok M.</i> |
| 5. | Tax Corner                                                 | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Kota Kasablanka                  | Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT dan Tax Amnesty.<br><i>The Company provided sufficient facilities mainly for the public and customers that needed tax services, particularly during Tax Return (SPT) and Tax Amnesty reporting.</i>                                                                                                                                                                           |
| 6. | Tax Corner                                                 | Maret 2017<br><i>March 2017</i> | Gandaria City                    | Perseroan menyediakan tempat yang memadai terutama kepada masyarakat sekitar dan customer yang memerlukan pelayanan tax terutama pada saat pelaporan SPT dan Tax Amnesty.<br><i>The Company provided sufficient facilities mainly for the public and customers that needed tax services, particularly during Tax Return (SPT) and Tax Amnesty reporting.</i>                                                                                                                                                                           |
| 7. | Earth Day 2017                                             | April 2017<br><i>April 2017</i> | Four Points by Sheraton Surabaya | Annual environment movement oleh hotel berbintang di surabaya, tahun ini kami menanam 500 pohon bakau bersama dengan JW Marriott dan Fairfield Marriott di Hutan Wisata Mangrove Eco, Surabaya Timur.<br><i>An annual environment movement by star-rated hotels in Surabaya. This year we planted 500 mangrove trees together with JW Marriott and Fairfield Marriott in Mangrove Eco Tourism Forest, East Surabaya.</i>                                                                                                               |

| No  | Kegiatan Sosial / Social Activities                                | Waktu Pelaksanaan / Event Time  | Tempat Pelaksanaan / Event Place | Keterangan / Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | Earth Day 2017                                                     | April 2017<br><i>April 2017</i> | Sheraton Surabaya Hotel & Towers | <p>Semua properti Marriott International di Surabaya berpartisipasi dalam aksi kolaboratif dalam rangka memperingati Hari Bumi di Hutan Mangrove, Wonorejo, Surabaya. Berkolaborasi dengan Kelompok Petani Tambak Trunojoyo (Asosiasi Petani Tumbuhan Trunojoyo), properti Marriott International di Surabaya berhasil menyumbangkan 500 bibit mangrove. Mangrove telah dikenal membawa manfaat bagi lingkungan, seperti: mencegah intrusi air laut, mencegah erosi dan abrasi pantai, bertindak sebagai pengurai alami sampah organik dan penghalang alami angin laut, bertindak sebagai sumber makanan bagi hewan, dan memainkan peran penting dalam pembentukan lahan dan menstabilkan daerah pesisir.</p> <p><i>All Marriott International properties in Surabaya participated in a collaborative action to commemorate Earth Day in Mangrove Forest, Wonorejo, Surabaya. In collaboration with Trunojoyo Farmers Group (Trunojoyo Plant Farmers Association), Marriott International property in Surabaya succeeded in donating 500 mangrove seedlings. Mangrove has been known to bring environmental benefits, such as: preventing sea water intrusion, preventing erosion and coastal abrasion, acting as natural decomposers of organic waste and natural barrier of sea breeze, acting as food sources for animals, and playing an important role in land formation and stabilizing coastal areas.</i></p> |
| 9.  | Out for Good                                                       | April 2017<br><i>April 2017</i> | Kota Kasablanka                  | <p>Kegiatan ini berlokasi di Yayasan Penyatuan Sosial Pusaka VI (Panti Jompo) di jalan Casablanca Raya No 5A, Jakarta Selatan dengan jumlah peserta peghuni panti jompo sebanyak 80 orang lanjut usia (Min. 60 tahun), dan yang ikut menghadiri kegiatan sebanyak 20 orang jompo. Lokasi yayasan ini memangtepat berada di depan Kawasan Kota Kasablanka. Kegiatan <i>Out for Good</i> ini mengajak lebih kurang 60 karyawan dan langsung terlibat dalam kegiatan pemugaran dan bersih-bersih rumah panti jompo.</p> <p><i>This activity was located at Pusaka VI Social Welfare Foundation (Nursing House) on Jalan Casablanca Raya No 5A, South Jakarta with the total nursing house residents at 80 elderly citizens (60 years old at minimum) and 20 elderly citizens who attended the activity. This foundation was located in front of Kota Kasablanka. More than 60 employees were invited in Out for Good activities. They actively involved in the refurbishment and cleaning up of the nursing house.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10. | Meal Box for Student                                               | Mei 2017<br><i>May 2017</i>     | Four Points by Sheraton Surabaya | <p>Sebagai bagian dari Pekan Apresiasi Associates, kami mengadakan Semangat untuk Melayani hari dengan memberi makan siang untuk siswa difabel di Sekolah Paedagogia untuk Difabel di dekat hotel.</p> <p><i>As part of Associates Appreciation Week, we convened The Spirit of Service day by distributing lunch food for students with disabilities at Paedagogia School for Students with Special Needs near the hotel.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11. | Nonton Bareng Movie Screening                                      | Juni 2017<br><i>June 2017</i>   | Pakuwon Mall                     | <p>Perseroan mengadakan kegiatan Nonton Bareng Transformer bersama 300 anak panti asuhan.</p> <p><i>The Company held "Transformer" Movie Screening with 300 orphanage children..</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12. | Buka Puasa Bersama I Break Fasting Event 1                         | Juni 2017<br><i>June 2017</i>   | Royal Plaza                      | <p>Royal Plaza mengadakan kegiatan buka puasa bersama pada 4 pekan berturut-turut selama bulan Ramadhan. Acara ini dihadiri oleh 400 anak yatim dari lingkungan sekitar Royal Plaza. Selain buka bersama, Royal Plaza juga menyerahkan paket perlengkapan sekolah kepada anak-anak yatim.</p> <p><i>Royal Plaza held break fasting event for 4 consecutive weeks during Ramadhan. This event was attended by 400 orphans from the Royal Plaza neighborhood. In addition to the break fasting event, Royal Plaza also donated school supplies packages to the orphans.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13. | Perayaan Idul Fitri 1437 H Eid Al Fitr 1437 H Celebration          | Juni 2017<br><i>June 2017</i>   | Royal Plaza                      | <p>Menjelang Idul Fitri 2017, Masjid Al Hijrah Royal Plaza mengadakan kegiatan sosial dengan mengundang panti asuhan dan warga sekitar. Bantuan yang diberikan berupa paket sembako untuk 100 warga dan paket sekolah untuk 200 anak Yatim.</p> <p><i>To celebrate the 2017 Eid Al Fitr, Al Hijrah Mosque in Royal Plaza held social activity by inviting orphanage children and the surrounding community. The donations given were staple food packages for 100 citizens and school supply packages for 200 orphanage children.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14. | Simfoni Satu Hati untuk Indonesia One Heart Symphony for Indonesia | Juni 2017<br><i>June 2017</i>   | Four Points by Sheraton Surabaya | <p>Perseroan menyelenggarakan konser musik amal Simfoni Satu Hati untuk Indonesia. Di tahun 2017. Kegiatan yang diadakan rutin setiap tahun ini berfokus pada penyaluran bantuan untuk <i>survivor</i> HIV dan anak-anak kurang sejahtera di seluruh dunia. Seluruh hasil penjualan tiket telah didonasikan kepada Yayasan Abdi Asih yang peduli terhadap anak penderita HIV.</p> <p><i>The Company held One Heart for Indonesia music charity concert in 2017. This activity, which was conducted annually, was focused on delivering aid to HIV survivors and underprivileged children around the world. All ticket sales have been donated to Abdi Asih Foundation that took care for children with HIV.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| No  | Kegiatan Sosial / Social Activities                                                         | Waktu Pelaksanaan / Event Time          | Tempat Pelaksanaan / Event Place           | Keterangan / Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | Donor Darah<br><i>Blood Donor</i>                                                           | Juli 2017<br><i>July 2017</i>           | Plaza Blok M                               | Plaza Blok M bekerja sama dengan Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia menyelenggarakan kegiatan donor darah. Kegiatan ini diselenggarakan di Plaza Blok M lantai 6 dan diikuti oleh sejumlah besar pengunjung Plaza Blok M.<br><i>Plaza Blok M cooperated with Tzu Chi Indonesian Buddhist Foundation and convened blood donor. This activity was held at Plaza Blok M floor and participated by the majority of Plaza Blok M's customers.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 16. | <i>Shoes to School</i>                                                                      | Agustus 2017<br><i>August 2017</i>      | Four Points by Sheraton Surabaya           | Perseroan mengumpulkan 76 pasang sepatu dan diantarkan ke SLB Paedagogia. Sekolah yang terletak di dekat kawasan hotel.<br><i>The Company collected 76 pairs of shoes to be delivered to SLB Paedagogia, which was located near the hotel.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17. | <i>Shoes to School</i>                                                                      | Agustus 2017<br><i>August 2017</i>      | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel | Perseroan mendukung yayasan emmanuel dengan salah satu program sukses mereka, untuk mengumpulkan sepatu untuk yang membutuhkan. Kami tidak memiliki panti asuhan yang sangat besar di dekat hotel kami dan kami memutuskan untuk membeli 44 sepatu untuk semua anak yatim di Panti Asuhan An-Najah.<br><i>The Company supported Emmanuel Foundation with one of its success programs, namely collecting shoes for people in needs. We did not have a large orphanage near our hotel. Therefore, we decided to buy 44 shoes for all orphans at An-Najah Orphanage.</i>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 18. | Perayaan Idul Adha<br><i>Eid Al Adha Celebration</i>                                        | September 2017<br><i>September 2017</i> | Four Points by Sheraton Surabaya           | Associates Four Points by Sheraton Surabaya berhasil mengumpulkan sejumlah dana yang kemudian disalurkan untuk penyembelihan hewan kurban. Hasil penyembelihan didistribusikan untuk masyarakat sekitar lokasi Masjid Sholeh.<br><i>Associates Four Points by Sheraton Surabaya successfully collected funds for the purchase and slaughter of qurban (sacrificial) cattles. The meat was distributed to the community near Sholeh Mosque area.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19. | <i>Mobile library</i>                                                                       | September 2017<br><i>September 2017</i> | Four Points by Sheraton Surabaya           | Perseroan mengumpulkan 114 Buku untuk mendukung program Mobile Library untuk Yayasan Emmanuel.<br><i>The Company collected 114 Books to support Mobile Library program for Emmanuel Foundation.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20. | <i>Run to Give 2017</i>                                                                     | September 2017<br><i>September 2017</i> | Four Points by Sheraton Surabaya           | Acara ini diikuti oleh 1590 orang yang terdiri dari peserta domestik dan mancanegara. Seluruh dana yang terkumpul dari pengumpulan donasi peserta disumbangkan kepada Reach to Recovery, lembaga di Surabaya yang aktif mengadakan sosialisasi mengenai kanker payudara serta pentingnya pemeriksaan dini.<br><i>The event was attended by 1590 people, which consisted of both domestic and foreign participants. All funds collected from the participants were distributed to Reach to Recovery, an institution in Surabaya which actively convened dissemination about breast cancer and the importance of early examination.</i>                                                                                                                                                                                           |
| 21. | Nonton Bareng My Little Pony The Movie<br><i>"My Little Pony The Movie" Movie Screening</i> | Oktober 2017<br><i>October 2017</i>     | Tunjungan Plaza                            | TP mengundang anak-anak yatim dari Yayasan Sanggar Genius Unggulan dan Sanggar Joyoboyo untuk menonton My Little Pony the Movie di XXI TP 5 tanggal 8 Oktober 2017. Lebih dari 100 anak-anak yayasan tersebut terlihat gembira dan menikmati film kartun tersebut. Sebelum acara selesai, manajemen TP dan semua anak berfoto bersama dan membagikan makan siang untuk dibawa pulang sumbangan dari tenant makanan di TP.<br><i>TP invited orphanage children from Sanggar Yayasan Genius Unggulan and Sanggar Joyoboyo to watch "My Little Pony The Movie" in XXI cinema, TP 5, in October 08, 2017. More than 100 children were delighted and enjoyed the movie. Before the event ended, TP management took pictures with the children and distributed take-away lunch from the food tenants in TP.</i>                       |
| 22. | <i>Love, Care, and Share</i>                                                                | Oktober 2017<br><i>October 2017</i>     | Sheraton Surabaya Hotel & Towers           | Love Care and Share adalah program amal internal kami (dalam kolaborasi dengan Pakuwon Golf & Family Club Managed by Sheraton Surabaya), kami mengundang 14 panti asuhan dengan 545 anak. Kami mengadakan acara ini di ballroom PGFC kami dan kami menyediakan arena mainan, badut, makanan ringan, es krim dan mini show untuk anak-anak. Acara ini bertujuan membuat anak-anak senang dan bahagia dan bersemangat.<br><i>Love Care and Share is our internal charity program (in collaboration with Pakuwon Golf &amp; Family Club Managed by Sheraton Surabaya). We invited 14 orphanages with a total of 545 children. We held this event in our PGFC ballroom and provided toys arena, clowns, snacks, ice cream and mini shows for kids. This event aimed to bring smile and delight to the underprivileged children.</i> |
| 23. | <i>Mobile library</i>                                                                       | Oktober 2017<br><i>October 2017</i>     | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel | Kami bergabung dengan "Book Donation untuk mendukung Program Perpustakaan Keliling". Program Perpustakaan Keliling adalah salah satu dari banyak inisiatif dari Yayasan Emmanuel yang telah dimulai sejak tahun 2007. Tujuan dari program ini adalah untuk menyediakan akses terhadap buku dan membaca untuk anak-anak dan keluarga di Jakarta dan kota-kota sekitarnya.<br><i>We joined "Book Donation" to support "Mobile Library" Program. This Mobile Library Program was one of the initiatives from Emmanuel Foundation which had been started since 2007. This program aimed to provide access to books and readings for children and families in Jakarta and the surrounding cities.</i>                                                                                                                                |

| No  | Kegiatan Sosial / Social Activities | Waktu Pelaksanaan / Event Time                              | Tempat Pelaksanaan / Event Place           | Keterangan / Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. | Donor Darah<br><i>Blood Donor</i>   | Oktober 2017<br><i>October 2017</i>                         | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel mengadakan Donor Darah pada hari Senin, 9 Oktober 2017 di ruang pelatihan O2. Tema acara ini adalah "Be A Hero Give Blood". Tujuannya adalah membuat perbedaan dengan menyumbangkan darah, dan membuat orang lain bahagia.<br><i>Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel convened Blood Donor event on Monday, October 9, 2017 in O2 training hall. The purpose of this activity was to make difference by donating blood and bringing happiness to other people.</i>                                                                                    |
| 25. | Mangrove Planting                   | Oktober 2017<br><i>October 2017</i>                         | Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel | Jika tidak sekarang kapan? Jika bukan kita, siapa? Kata-kata itu benar-benar menginspirasi kita untuk bergabung dengan aktivitas dengan properti Marriott lainnya. Ini menunjukkan komitmen kita untuk menjadikan dunia kita sebagai tempat tinggal yang lebih baik.<br><i>"When is the best time if not today? Who will do it but us?" These words inspired us to join in this activity with other Marriott properties. Our action served as our commitment to make our world a better place to live.</i>                                                                                             |
| 26. | Christmas Charity Shop & Share      | November – Desember 2017<br><i>November – December 2017</i> | Gandaria City                              | Gandaria City mengadakan Christmas Charity Shop & Share. Pada acara tersebut, Gandaria City mengajak para customer untuk berpartisipasi, dengan ikut membantu mewujudkan harapan anak panti asuhan dari <i>wishlist Christmas Tree</i> .<br><i>Started from November 28 – December 16, 2017, Gandaria City held Christmas Charity Shop &amp; Share. Through this event, Gandaria City invited the customers to participate in helping to realize the hopes of the orphans found in the Christmas Tree wish list.</i>                                                                                   |
| 27. | Christmas Tree Lighting Ceremony    | Desember 2017<br><i>December 2017</i>                       | Sheraton Surabaya Hotel & Towers           | Pihak manajemen Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengundang anak-anak dari Panti Asuhan Pelayanan Kasih Surabaya pada 4 Desember 2017. Dalam acara tersebut, Danny Parnack beserta jajaran manajemen memberikan bantuan berupa perlengkapan sekolah kepada anak-anak Panti Asuhan Pelayanan Kasih Surabaya.<br><i>On December 4, 2017, the Management of Sheraton Surabaya Hotel &amp; Towers invited orphans from Pelayanan Kasih orphanage Surabaya. In this event, Danny Parnack and the Management distributed aids of school supplies to the orphans from Pelayanan Kasih orphanage Surabaya.</i> |





## TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

### Komitmen terhadap Lingkungan

Dalam rangka mewujudkan keseimbangan antara Perseroan dengan seluruh pemangku kepentingan, termasuk masyarakat dan lingkungan sekitar, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk selalu memperhatikan lingkungan sekitar. Upaya tersebut diwujudkan melalui program-program CSR yang inovatif dan dilakukan secara berkala.

Perseroan menerapkan kebijakan *Zero Environment Claim*. Pelaksanaan kebijakan ini diharapkan dapat mengurangi limbah produksi dengan memanfaatkan bahan baku secara optimal agar dapat diolah menjadi barang yang bernilai ekonomis, baik dalam bentuk barang jadi ataupun material tekstil lainnya.

### Sertifikasi di Bidang Lingkungan yang Dimiliki

Komitmen Perseroan dalam memberikan jaminan kepada manajemen perusahaan, karyawan, serta pemangku kepentingan eksternal lainnya terkait pengurangan dampak negatif lingkungan lainnya dibuktikan dengan perolehan ijin AMDAL, IKL UPL, dan pengelolaan limbah cair sepanjang 2017 oleh Perseroan. Sertifikasi dan perolehan ijin tersebut membuktikan bahwa Perseroan ikut bertanggung jawab terhadap kelestarian lingkungan.

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aset Perseroan yang berperan penting dalam mencapai target perusahaan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa fokus pada kualitas karyawan, bahkan sejak proses perekrutan. Perseroan pun melihat pada kemampuan dan potensi yang dimiliki calon karyawan tanpa melihat latar belakang agama ataupun membedakan jenis kelamin.

Selain itu, Perseroan juga berupaya membangun lingkungan kerja yang sehat, aman, dan nyaman untuk meningkatkan produktivitas kinerja karyawan secara optimal. Perseroan membekali karyawan dengan berbagai tunjangan untuk mendukung kesejahteraan karyawan, antara lain sebagai berikut.

1. Pelatihan kuliner sebagai pengembangan kreativitas karyawan;
2. Klinik kantor; dan
3. BPJS.

## SOCIAL RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

### Commitment to the Environment

*In order to realize the balance between the Company and all stakeholders, including the community and the surrounding environment, the Company is always committed to always pay attention to the surrounding environment. The effort is realized through CSR programs that are innovative and carried out on a regular basis.*

*The Company implements the Zero Environment Claim policy. The implementation of this policy is expected to reduce production waste by utilizing raw materials optimally to be processed into goods with economic value, either in the form of finished goods or other textile materials.*

### Certification in the Environmental Field

*The Company's commitment in providing assurance to the management, employees, and external stakeholders with respect to reduction of other negative environmental impacts is manifested by obtaining permits of AMDAL, IKL, UPL, and liquid waste management throughout 2017 by the Company. The certification and permits have proven that the Company is responsible to the environmental sustainability.*

## SOCIAL RESPONSIBILITY IN MANPOWER, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

*Human Resources (HR) is one of the Company's assets that plays an important role in achieving the company's target. Therefore, the Company always focuses on the quality of its employees, even since the recruitment process. The Company also looks at the capabilities and potentials of prospective employees regardless of their religious background or genders.*

*In addition, the Company also strives to establish a healthy, safe and comfortable work environment to improve the employees' productivity to maximum level. The Company provides allowances for the employees to support their welfare. The allowances are:*

1. Culinary Training as the development of employee creativity
2. Office clinic
3. BPJS



Di samping tunjangan, perhitungan gaji karyawan dilakukan berdasarkan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, serta jumlah minimal gaji yang disesuaikan dengan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

*Furthermore, the calculation of the employees' salary is conducted based on skills, educational background, terms of office and the total minimum value in accordance with the prevailing Regional Minimum Wage (UMP).*

Perseroan juga menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), yakni dengan melakukan identifikasi potensi bahaya, menilai tingkat risiko, serta menetapkan upaya pengendalian melalui program-program yang telah dirancang. Adapun salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan ialah senantiasa berusaha mengantisipasi risiko kegagalan kerja, dengan di bawah pengawasan Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3). Departemen ini melakukan sosialisasi dan pengawasan sistem Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L) secara periodik.

*The Company also implements Occupational Health and Safety Management System (K3), namely by identifying danger potentials, assessing risk level and determining control efforts through planned program. One of the Company's responsibility is anticipating risks from work failures under the supervision of Occupational Health and Safety Supervising Team (P2K3). This department conducts periodical dissemination and monitoring on the Occupational Health and Safety and the Environment (K3L).*

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG BARANG ATAU JASA

Perseroan senantiasa memberikan layanan terbaik untuk para mitra, konsumen, dan masyarakat, yakni dengan selalu mengevaluasi kinerja Perseroan secara periodik. Dalam menjalankan bidang usaha pengembangan properti, Perseroan mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan prosedur yang ada. Sehingga Perseroan terus tumbuh bersama seluruh pemangku kepentingan, termasuk masyarakat dan lingkungan sekitar.

## SOCIAL RESPONSIBILITY IN GOODS

*The Company strives to provide best services for all partners, consumers and the public by periodically evaluate its performance. In engaging business in property development, the Company refers to the prevailing rules, regulations and procedures. As such, the Company continues to grow with all stakeholders, including with the public and the environment.*

## DAMPAK KEUANGAN

Sepanjang tahun 2017, Perseroan melakukan program *Corporate Social Responsibility* dengan total dana sebesar Rp3,74 miliar.

## FINANCIAL IMPACT

*In 2017, the Company conducted Corporate Social Responsibility with a total fund of Rp3.74 billion*

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017 PT PAKUWON JATI TBK

*Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2017 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk*

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 9 April 2018

*We, the undersigned, state that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for the year 2017 are presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.*

*This statement is hereby made in all truthfulness.*

*Surabaya, April 9, 2018*

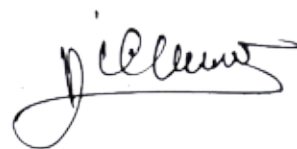
## Dewan Komisaris Board of Commissioners



Alexander Tedja  
Presiden Komisaris  
President Commissioner

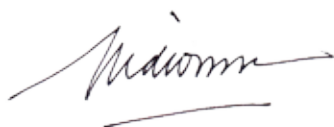


Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner



Ir. Richard Adisastra  
Komisaris  
Commissioner

## Dewan Direksi Board of Directors



Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
Presiden Direktur  
President Director



Eiffel Tedja  
Direktur  
Director



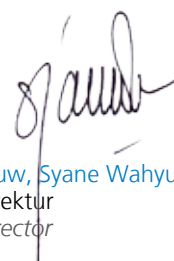
Wong Boon Siew Ivy  
Direktur  
Director



Drs. Minarto  
Direktur  
Director



Sutandi Purnomosidi  
Direktur  
Director



Lauw, Syane Wahyuni Loekito  
Direktur  
Director

# LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS

# 07





FOUR  
POINTS  
BY SHERATON

Four Points - Tunjungan City Surabaya

Halaman ini sengaja dikosongkan  
*This page is intentionally left blank*

***PT PAKUWON JATI Tbk***  
***DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**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***

|                                                                                                         | Halaman/<br>Page |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>                                                                         |                  | <b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>                                                              |
| <b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>                                                                       |                  | <b>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>                                                             |
| <b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN –</b><br>Untuk tahun-tahun yang berakhir<br>31 Desember 2017 dan 2016 |                  | <b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS –</b><br>For the years ended December 31, 2017 and<br>2016 |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian                                                                   | 1                | Consolidated Statements of Financial Position                                                   |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Konsolidasian                                    | 3                | Consolidated Statements of Profit or Loss and<br>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                                                      |



**PT PAKUWON JATI, Tbk**

EastCoast Center 5th Floor  
Pakuwon Town Square - Pakuwon City  
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17  
Surabaya 60112  
www.pakuwon.com  
P. (031) 5820 8788  
F. (031) 5820 8798

Gandaria 8 Office Tower 32th Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan 12240  
P. (021) 2900 8000  
F. (021) 2905 3000

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2017 DAN 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2017 AND 2016  
FOR THE YEARS THEN ENDED  
PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
Domicile as stated in ID Card  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Position
2. Nama/Name  
Alamat kantor/Office address  
  
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
Domicile as stated in ID Card  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Position

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian 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.

We, the undersigned:

1. A Stefanus Ridwan S  
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,  
Pakuwon City - Surabaya  
  
River Park GF 3/2 Sektor 8, Tangerang  
031-58208788  
Presiden Direktur / President Director
2. Drs. Minarto  
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,  
Pakuwon City - Surabaya  
  
Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya  
031-58208788  
Direktur / Director

state that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;  
b. The consolidated financial statements 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.

Surabaya, 19 Maret 2018 /March 19, 2018

Presiden Direktur /  
President Director  
  
A Stefanus Ridwan S

Direktur/  
Director  
  
Drs. Minarto

## Laporan Auditor Independen

No. GA118 0198 PJ IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pakuwon Jati Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pakuwon Jati 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 pengungkapan 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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

## Independent Auditor's Report

No. GA118 0198 PJ IBH

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pakuwon Jati Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pakuwon Jati 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](http://www.deloitte.com/id/about) to learn more about our global network of member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

# 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 Pakuwon Jati 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.

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 Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

SATRIO BING ENY & REKAN



Bing Harianto, SE

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0558

19 Maret/March 19, 2018

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

|                                                                                                                                                                                   | Catatan/<br><u>Notes</u> | 31 Desember/<br>December 31,<br>2017<br>Rp'000 | 31 Desember/<br>December 31,<br>2016<br>Rp'000 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                                                                                                                                                       |                          |                                                |                                                |
| <b>ASET LANCAR</b>                                                                                                                                                                |                          |                                                |                                                |
| Kas dan setara kas                                                                                                                                                                | 5                        | 3.406.223.405                                  | 2.432.450.704                                  |
| Aset keuangan lainnya                                                                                                                                                             | 6                        | 349.380.552                                    | 202.723.810                                    |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.194.136 ribu pada 31 Desember 2017 dan Rp 156.106 ribu pada 31 Desember 2016 | 7                        | 448.497.029                                    | 185.527.013                                    |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga                                                                                                                                             |                          | 74.546.408                                     | 51.768.992                                     |
| Persediaan                                                                                                                                                                        | 8                        |                                                |                                                |
| Aset real estat                                                                                                                                                                   |                          | 3.722.954.934                                  | 2.843.669.702                                  |
| Lain-lain                                                                                                                                                                         |                          | 18.207.698                                     | 16.039.918                                     |
| Pajak dibayar dimuka                                                                                                                                                              |                          | 163.904                                        | 10.726.558                                     |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka                                                                                                                                                | 9                        | 407.631.711                                    | 383.945.850                                    |
| Jumlah Aset Lancar                                                                                                                                                                |                          | 8.427.605.641                                  | 6.126.852.547                                  |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>                                                                                                                                                          |                          |                                                |                                                |
| Piutang lain-lain kepada pihak berelasi                                                                                                                                           | 10,35                    | 1.362.833                                      | 1.362.833                                      |
| Investasi pada entitas asosiasi                                                                                                                                                   | 11                       | 52.964.630                                     | 54.810.119                                     |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                                                                                                                                                | 6                        | 15.958.622                                     | 24.297.120                                     |
| Uang muka pembelian tanah dan aset tetap                                                                                                                                          | 12                       | 299.149.062                                    | 130.962.142                                    |
| Persediaan - aset real estat                                                                                                                                                      | 8                        | 1.958.830.173                                  | 1.979.992.827                                  |
| Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.879.006.250 ribu pada 31 Desember 2017 dan Rp 1.612.966.479 ribu pada 31 Desember 2016                   | 13                       | 10.779.118.206                                 | 10.464.727.506                                 |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 644.352.318 ribu pada 31 Desember 2017 dan Rp 544.898.167 ribu pada 31 Desember 2016                               | 14                       | 1.681.938.098                                  | 1.699.652.156                                  |
| Klaim atas pengembalian pajak                                                                                                                                                     | 32                       | 21.142.498                                     | 65.909.474                                     |
| Aset pajak tangguhan - bersih                                                                                                                                                     | 32                       | 59.303.146                                     | 61.899.876                                     |
| Instrumen keuangan derivatif                                                                                                                                                      | 22                       | 58.465.784                                     | 60.198.117                                     |
| Aset lain-lain                                                                                                                                                                    |                          | 2.879.043                                      | 3.476.937                                      |
| Jumlah Aset Tidak Lancar                                                                                                                                                          |                          | 14.931.112.095                                 | 14.547.289.107                                 |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                                                                                                                                |                          | <b>23.358.717.736</b>                          | <b>20.674.141.654</b>                          |

**ASSETS**

**CURRENT ASSETS**

|                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cash and cash equivalents                                                                                                                                                        |
| Other financial assets                                                                                                                                                           |
| Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 1,194,136 thousand at December 31, 2017 and Rp 156,106 thousand at December 31, 2016 |
| Other accounts receivable from third parties                                                                                                                                     |
| Inventories                                                                                                                                                                      |
| Real estate assets                                                                                                                                                               |
| Others                                                                                                                                                                           |
| Prepaid taxes                                                                                                                                                                    |
| Advances and prepaid expenses                                                                                                                                                    |
| Total Current Assets                                                                                                                                                             |

**NONCURRENT ASSETS**

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Other accounts receivable from related parties                                                                                                               |
| Investment in associates                                                                                                                                     |
| Other noncurrent financial assets                                                                                                                            |
| Advances for purchase of land and property and equipment                                                                                                     |
| Inventories - real estate assets                                                                                                                             |
| Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,879,006,250 thousand at December 31, 2017 and Rp 1,612,966,479 thousand at December 31, 2016 |
| Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 644,352,318 thousand at December 31, 2017 and Rp 544,898,167 thousand at December 31, 2016    |
| Claim for tax refund                                                                                                                                         |
| Deferred tax assets - net                                                                                                                                    |
| Derivative financial instruments                                                                                                                             |
| Other assets                                                                                                                                                 |
| Total Noncurrent Assets                                                                                                                                      |

**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.

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2017 DAN 2016 (lanjutan)**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2017 AND 2016 (continued)**

|                                                                                                        | Catatan/<br><u>Notes</u> | 31 Desember/<br>December 31,<br>2017<br>Rp'000 | 31 Desember/<br>December 31,<br>2016<br>Rp'000 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                          |                          |                                                |                                                |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                                        |                          |                                                |                                                |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                                                                        | 15                       | 364.134.878                                    | 211.649.226                                    |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga                                                                    |                          | 140.614.459                                    | 100.761.827                                    |
| Utang pajak                                                                                            | 16                       | 98.574.451                                     | 77.840.148                                     |
| Biaya yang masih harus dibayar                                                                         | 17                       | 179.631.322                                    | 211.984.955                                    |
| Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel                                                  | 5,6                      | 7.305.915                                      | 15.736.338                                     |
| Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun                                  | 18                       | 911.548.825                                    | 728.565.491                                    |
| Uang muka pelanggan                                                                                    | 19                       | 2.809.421.567                                  | 2.502.267.463                                  |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun                                            | 20                       | 401.946.773                                    | 769.456.459                                    |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek                                                                        |                          | 4.913.178.190                                  | 4.618.261.907                                  |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                                       |                          |                                                |                                                |
| Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 18                       | 132.010.339                                    | 155.769.682                                    |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun                 |                          |                                                |                                                |
| Utang bank                                                                                             | 20                       | 1.692.366.857                                  | 1.811.518.039                                  |
| Utang obligasi                                                                                         | 21                       | 3.333.232.641                                  | 2.658.990.595                                  |
| Instrumen keuangan derivatif                                                                           | 22                       | -                                              | 5.390.013                                      |
| Utang lain-lain                                                                                        |                          | 3.160.569                                      | 3.160.569                                      |
| Uang jaminan penyewa                                                                                   |                          | 290.199.790                                    | 245.214.405                                    |
| Liabilitas imbalan pasca kerja                                                                         | 34                       | 203.079.325                                    | 156.142.644                                    |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang                                                                       |                          | 5.654.049.521                                  | 5.036.185.947                                  |
| Jumlah Liabilitas                                                                                      |                          | 10.567.227.711                                 | 9.654.447.854                                  |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                         |                          |                                                |                                                |
| <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>                                   |                          |                                                |                                                |
| Modal saham - nilai nominal Rp 25 per saham                                                            |                          |                                                |                                                |
| Modal dasar - 120.000.000.000 saham                                                                    |                          |                                                |                                                |
| Modal ditempatkan dan disetor - 48.159.602.400 saham                                                   | 23                       | 1.203.990.060                                  | 1.203.990.060                                  |
| Tambahan modal disetor                                                                                 | 24                       | 362.194.103                                    | 362.194.103                                    |
| Perubahan ekuitas entitas anak                                                                         | 32                       | 13.512.486                                     | 13.512.486                                     |
| Penghasilan komprehensif lain                                                                          |                          | (24.809.551)                                   | (4.565.106)                                    |
| Saldo laba                                                                                             |                          |                                                |                                                |
| Ditentukan penggunaannya                                                                               | 23                       | 6.000.000                                      | 5.000.000                                      |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                                         |                          | 8.758.678.943                                  | 7.103.616.297                                  |
| Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk                                   |                          | 10.319.566.041                                 | 8.683.747.840                                  |
| Kepentingan nonpengendali                                                                              | 25                       | 2.471.923.984                                  | 2.335.945.960                                  |
| Jumlah Ekuitas                                                                                         |                          | 12.791.490.025                                 | 11.019.693.800                                 |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                   |                          | <b>23.358.717.736</b>                          | <b>20.674.141.654</b>                          |

**LIABILITIES AND EQUITY**

**CURRENT LIABILITIES**

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| Trade accounts payable to third parties                              |
| Other accounts payable to third parties                              |
| Taxes payable                                                        |
| Accrued expenses                                                     |
| Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment |
| Unearned income - realizable within one year                         |
| Advances from customers                                              |
| Current maturities of long-term bank loans                           |

Total Current Liabilities

**NONCURRENT LIABILITIES**

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Long-term unearned income - net of realizable within one year |
| Long-term liabilities - net of current maturities             |
| Bank loans                                                    |
| Bonds payable                                                 |
| Derivative financial instruments                              |
| Other accounts payable                                        |
| Tenants' deposits                                             |
| Post-employment benefits obligation                           |

Total Noncurrent Liabilities

Total Liabilities

**EQUITY**

**Equity attributable to owners of the Company**

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| Capital stock - par value per share of Rp 25                 |
| Authorized - 120,000,000,000 shares                          |
| Subscribed and paid-up - 48,159,602,400 shares               |
| Additional paid-in capital                                   |
| Difference in value due to changes in equity of subsidiaries |
| Other comprehensive income                                   |
| Retained earnings                                            |
| Appropriated                                                 |
| Unappropriated                                               |

**Total equity attributable to owners of the Company**

**Noncontrolling 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 PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF**  
**LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND**  
**OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

|                                                                                 | 2017                 | Catatan/<br>Notes | 2016                 |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | Rp'000               |                   | Rp'000               |                                                                                           |
| <b>Pendapatan Bersih</b>                                                        | 5.717.537.579        | 26                | 4.841.104.813        | <b>Net Revenues</b>                                                                       |
| <b>Beban Pokok Pendapatan</b>                                                   | <u>2.353.435.226</u> | 27                | <u>2.087.578.959</u> | <b>Cost of Revenues</b>                                                                   |
| <b>Laba Bruto</b>                                                               | <u>3.364.102.353</u> |                   | <u>2.753.525.854</u> | <b>Gross Profit</b>                                                                       |
| Beban penjualan                                                                 | (222.099.812)        | 28                | (198.034.816)        | Selling expenses                                                                          |
| Beban umum dan administrasi                                                     | (347.159.820)        | 29                | (295.454.511)        | General and administrative expenses                                                       |
| Beban keuangan                                                                  | (336.288.419)        | 30                | (341.691.911)        | Finance costs                                                                             |
| Beban pajak final                                                               | (334.139.201)        | 32                | (324.818.195)        | Final tax expense                                                                         |
| Penghasilan bunga                                                               | 138.585.514          | 31                | 112.293.949          | Interest income                                                                           |
| Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih                             | (24.976.266)         | 38                | 57.902.575           | Gain (loss) from foreign exchange - net                                                   |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi                                             | (12.036.304)         |                   | (8.533.897)          | Equity in net loss of associates                                                          |
| Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih                                  | (30.669.994)         | 22                | (31.599.181)         | Loss on derivative financial instrument - net                                             |
| Penalti atas penebusan utang obligasi                                           | (138.274.920)        | 21                | -                    | Penalty on redemption of bond payable                                                     |
| Lain-lain - bersih                                                              | <u>14.648.640</u>    |                   | <u>8.173.813</u>     | Others - net                                                                              |
| Laba Sebelum Pajak                                                              | 2.071.691.771        |                   | 1.731.763.680        | Profit Before Tax                                                                         |
| Manfaat (beban) pajak penghasilan - bersih                                      | <u>(47.064.731)</u>  | 32                | <u>48.491.301</u>    | Income tax benefit (expense) - net                                                        |
| <b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>                                               | 2.024.627.040        |                   | 1.780.254.981        | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                                |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN:</b>                            |                      |                   |                      | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR:</b>                                           |
| <i>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</i>                    |                      |                   |                      | <i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>                |
| Pengukuran kembali atas program imbalan pasti                                   | (21.321.935)         | 34                | (5.024.187)          | Remeasurement of defined benefit obligation                                               |
| Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi                      | (1.059.185)          |                   | 1.145.001            | Share of other comprehensive income of associates                                         |
| Manfaat (beban) pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi           | 266.892              | 32                | (127.743)            | Income tax benefit (expense) relating to items that will not be reclassified subsequently |
| <i>Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:</i>                          |                      |                   |                      | <i>Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:</i>                     |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | <u>(22.364)</u>      |                   | <u>163.950</u>       | Exchange difference on translating foreign operations                                     |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                                  | <u>2.002.490.448</u> |                   | <u>1.776.412.002</u> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                                            |
| <b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>              |                      |                   |                      | <b>PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>                                               |
| Pemilik Entitas Induk                                                           | 1.872.780.857        |                   | 1.670.766.935        | Owners of the Company                                                                     |
| Kepentingan nonpengendali                                                       | <u>151.846.183</u>   | 25                | <u>109.488.046</u>   | Noncontrolling interests                                                                  |
| <b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>                                               | <u>2.024.627.040</u> |                   | <u>1.780.254.981</u> | <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>                                                                |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b> |                      |                   |                      | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>                           |
| Pemilik Entitas Induk                                                           | 1.852.536.412        |                   | 1.667.948.364        | Owners of the Company                                                                     |
| Kepentingan nonpengendali                                                       | <u>149.954.036</u>   |                   | <u>108.463.638</u>   | Noncontrolling interests                                                                  |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>                                  | <u>2.002.490.448</u> |                   | <u>1.776.412.002</u> | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>                                            |
| <b>LABA PER SAHAM</b>                                                           |                      | 33                |                      | <b>EARNINGS PER SHARE</b>                                                                 |
| (Dalam Rupiah Penuh)                                                            |                      |                   |                      | (In Full Rupiah)                                                                          |
| Dasar                                                                           | 38,89                |                   | 34,69                | Basic                                                                                     |

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 PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

| Catatan/<br>Notes                                                               | Modal disetor/<br>Paid-up capital<br>stock | Tambahkan<br>modal disetor/<br>Additional<br>paid-in capital | Perubahan<br>Ekuitas Entitas<br>Anak/<br>Difference in<br>value due to<br>changes in equity<br>of subsidiaries | Penghasilan komprehensif lain/<br>Other comprehensive income                 |                                                                                                                   |                                                                                            |                                                                                              | Saldo laba yang<br>telah ditentukan<br>penggunaannya/<br>Appropriated<br>retained earnings | Saldo laba yang<br>belum ditentukan<br>penggunaannya/<br>Unappropriated<br>retained earnings | Ekuitas yang<br>dapat diatribusikan<br>kepada pemilik<br>entitas induk/<br>Equity attributable<br>to owners of<br>the Company | Kepentingan<br>nonpengendali/<br>Noncontrolling<br>Interests | Jumlah ekuitas/<br>Total equity                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |                                            |                                                              |                                                                                                                | Selisih kurs<br>penjabaran<br>laporan keuangan/<br>Translation<br>adjustment | Pengukuran<br>kembali atas<br>Program<br>Imbalan Pasti/<br>Remeasurement<br>of Defined Benefit<br>of Pension Plan | Saldo laba yang<br>telah ditentukan<br>penggunaannya/<br>Appropriated<br>retained earnings | Saldo laba yang<br>belum ditentukan<br>penggunaannya/<br>Unappropriated<br>retained earnings |                                                                                            |                                                                                              |                                                                                                                               |                                                              |                                                                  |
|                                                                                 | Rp'000                                     | Rp'000                                                       | Rp'000                                                                                                         | Rp'000                                                                       | Rp'000                                                                                                            | Rp'000                                                                                     | Rp'000                                                                                       | Rp'000                                                                                     | Rp'000                                                                                       | Rp'000                                                                                                                        | Rp'000                                                       | Rp'000                                                           |
| Saldo per 1 Januari 2016                                                        | 1.203.990.060                              | 362.194.103                                                  | -                                                                                                              | -                                                                            | 691.992                                                                                                           | 4.000.000                                                                                  | 5.650.567.573                                                                                | 7.219.005.201                                                                              | 2.236.050.776                                                                                | 9.455.055.977                                                                                                                 |                                                              | Balance as of January 1, 2016                                    |
| Laba bersih tahun berjalan                                                      | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | 1.670.766.935                                                                                | 1.670.766.935                                                                              | 109.488.046                                                                                  | 1.780.254.981                                                                                                                 |                                                              | Profit for the year                                              |
| Penghasilan komprehensif lain                                                   | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | (2.982.521)                                                                                                       | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                                                             |                                                              | Other comprehensive income                                       |
| Keuntungan atau kerugian aktuarial                                              | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | (2.982.521)                                                                                | (1.024.408)                                                                                  | (4.006.929)                                                                                                                   |                                                              | Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | 163.950                                                                      | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | 163.950                                                                                    | -                                                                                            | 163.950                                                                                                                       |                                                              | Exchange differences on translating foreign operations           |
| Perubahan ekuitas entitas anak                                                  | -                                          | -                                                            | 13.512.486                                                                                                     | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | 13.512.486                                                                                 | 4.357.314                                                                                    | 17.869.800                                                                                                                    |                                                              | Difference in value due to changes in equity of subsidiaries     |
| Cadangan umum                                                                   | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | 1.000.000                                                                                  | (1.000.000)                                                                                  | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                                                             |                                                              | General reserve                                                  |
| Pembagian dividen oleh entitas anak                                             | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                          | (12.925.768)                                                                                 | (12.925.768)                                                                                                                  |                                                              | Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests   |
| kepada kepentingan non pengendali                                               | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                          | -                                                                                            | (216.718.211)                                                                                                                 |                                                              | Cash dividends                                                   |
| Dividen Kas                                                                     | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | (216.718.211)                                                                                | (216.718.211)                                                                              | -                                                                                            | -                                                                                                                             |                                                              |                                                                  |
| Saldo per 31 Desember 2016                                                      | 1.203.990.060                              | 362.194.103                                                  | 13.512.486                                                                                                     | (2.274.577)                                                                  | (2.290.529)                                                                                                       | 5.000.000                                                                                  | 7.103.616.297                                                                                | 8.683.747.840                                                                              | 2.335.945.960                                                                                | 11.019.693.800                                                                                                                |                                                              | Balance as of December 31, 2016                                  |
| Laba bersih tahun berjalan                                                      | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | 1.872.780.857                                                                                | 1.872.780.857                                                                              | 151.846.183                                                                                  | 2.024.627.040                                                                                                                 |                                                              | Profit for the year                                              |
| Penghasilan komprehensif lain                                                   | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | (20.222.081)                                                                                                      | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                          | (1.892.147)                                                                                  | (22.114.228)                                                                                                                  |                                                              | Other comprehensive income                                       |
| Keuntungan atau kerugian aktuarial                                              | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | (20.222.081)                                                                               | (1.892.147)                                                                                  | (22.114.228)                                                                                                                  |                                                              | Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax |
| Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | (22.364)                                                                     | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | (22.364)                                                                                   | -                                                                                            | (22.364)                                                                                                                      |                                                              | Exchange differences on translating foreign operations           |
| Cadangan umum                                                                   | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | 1.000.000                                                                                  | (1.000.000)                                                                                  | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                                                             |                                                              | General reserve                                                  |
| Pembagian dividen oleh entitas anak                                             | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | -                                                                                          | (13.976.012)                                                                                 | (13.976.012)                                                                                                                  |                                                              | Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests   |
| kepada kepentingan non pengendali                                               | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | -                                                                                            | (216.718.211)                                                                              | -                                                                                            | (216.718.211)                                                                                                                 |                                                              | Cash dividends                                                   |
| Dividen Kas                                                                     | -                                          | -                                                            | -                                                                                                              | -                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                          | (216.718.211)                                                                                | (216.718.211)                                                                              | -                                                                                            | -                                                                                                                             |                                                              |                                                                  |
| Saldo per 31 Desember 2017                                                      | 1.203.990.060                              | 362.194.103                                                  | 13.512.486                                                                                                     | (2.296.941)                                                                  | (22.512.610)                                                                                                      | 6.000.000                                                                                  | 8.758.678.943                                                                                | 10.319.566.041                                                                             | 2.471.923.984                                                                                | 12.791.490.025                                                                                                                |                                                              | 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 PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

|                                                                              | 2017                   | 2016                   |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                              | Rp'000                 | Rp'000                 |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                       |                        |                        |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                                | 5.960.868.007          | 4.901.861.725          |
| Pembayaran pajak final                                                       | <u>(325.949.707)</u>   | <u>(321.854.082)</u>   |
| Penerimaan kas dari pelanggan - bersih                                       | 5.634.918.300          | 4.580.007.643          |
| Pembayaran kepada pemasok                                                    | (2.374.072.538)        | (2.433.146.423)        |
| Pembayaran kas kepada karyawan                                               | (398.645.605)          | (283.009.367)          |
| Pembayaran kas lain-lain                                                     | <u>(292.975.857)</u>   | <u>(180.627.369)</u>   |
| Kas yang dihasilkan dari operasi                                             | 2.569.224.300          | 1.683.224.484          |
| Penerimaan bunga                                                             | 131.808.631            | 105.266.486            |
| Penerimaan dari restitusi pajak                                              | 42.264.165             | 23.377.394             |
| Pembayaran pajak penghasilan                                                 | (33.087.502)           | (34.146.223)           |
| Pembayaran bunga dan beban keuangan                                          | <u>(451.970.137)</u>   | <u>(453.018.330)</u>   |
| Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi                                  | <u>2.258.239.457</u>   | <u>1.324.703.811</u>   |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                     |                        |                        |
| Pencairan investasi sementara                                                | 1.500.000              | -                      |
| Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya        | (148.248.666)          | 33.962.664             |
| Kenaikan (penurunan) dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel | (8.430.369)            | 2.832.360              |
| Hasil penjualan aset tetap                                                   | 979.226                | 3.862.570              |
| Pembayaran uang muka pembelian tanah dan aset tetap                          | (202.404.814)          | (28.638.462)           |
| Perolehan properti investasi                                                 | (523.889.095)          | (857.683.837)          |
| Perolehan aset tetap                                                         | (139.033.380)          | (250.078.760)          |
| Investasi pada entitas asosiasi                                              | <u>(11.250.000)</u>    | <u>(45.620.000)</u>    |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi                               | <u>(1.030.777.098)</u> | <u>(1.141.363.465)</u> |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                     |                        |                        |
| Penerimaan utang bank                                                        | 270.697.305            | 943.924.838            |
| Pembayaran utang bank                                                        | (765.678.123)          | (549.310.223)          |
| Pembayaran dividen                                                           | (216.411.939)          | (216.330.829)          |
| Penerimaan atas penerbitan obligasi                                          | 3.336.750.000          | -                      |
| Pembayaran biaya emisi obligasi                                              | (60.996.279)           | -                      |
| Penebusan utang obligasi                                                     | (2.669.400.000)        | -                      |
| Pembayaran atas penalti utang obligasi                                       | (138.274.920)          | -                      |
| Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali                    | <u>(13.976.012)</u>    | <u>(12.925.768)</u>    |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan              | <u>(257.289.968)</u>   | <u>165.358.018</u>     |
| <b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>                                    | 970.172.391            | 348.698.364            |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>                                         | 2.448.187.042          | 2.084.067.509          |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing                                      | <u>(4.830.113)</u>     | <u>15.421.169</u>      |
| <b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>                                        | <u>3.413.529.320</u>   | <u>2.448.187.042</u>   |
| <b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>                                                 |                        |                        |
| Kas dan setara kas terdiri dari :                                            |                        |                        |
| Kas dan setara kas (Catatan 5)                                               | 3.406.223.405          | 2.432.450.704          |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)          | <u>7.305.915</u>       | <u>15.736.338</u>      |
| Jumlah                                                                       | <u>3.413.529.320</u>   | <u>2.448.187.042</u>   |

**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**

Cash received from customers  
Final taxes paid  
Cash received from customers - net  
Cash paid to suppliers  
Cash paid to employees  
Cash paid to others  
Cash generated from operations  
Interest received  
Tax restitution received  
Income tax paid  
Interest and bank charges paid

Net Cash Provided by Operating Activities

**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**

Withdrawal in temporary investment  
Withdrawal (placement) in restricted time deposits  
Increase (decrease) in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment  
Proceeds from sale of property and equipment  
Payment of advances for purchase of land and property and equipment  
Acquisition of investment properties  
Acquisition of property and equipment  
Investment in associate

Net Cash Used in Investing Activities

**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**

Proceeds from bank loans  
Payment of bank loans  
Payment of dividends  
Proceeds from issuance of bonds  
Payment of bond issuance costs  
Redemption of bond payable  
Payment of bond payable's penalty  
Dividend paid to noncontrolling interests

Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

**NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR**

Effect of foreign exchange rate changes

**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR**

**SUPPLEMENTAL DISCLOSURES**

Cash and cash equivalent consist of:  
Cash and cash equivalents (Note 5)  
Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)

Total

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 Pakuwon Jati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.01.TH.83, tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28, tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir dengan akta No. 24 tanggal 21 Oktober 2015 dari notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., notaris di Jakarta mengenai perubahan dan penyusunan kembali ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagai penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-AH.01.03-0974357 tanggal 23 Oktober 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 31, tanggal 19 April 2016 Tambahan No. 1083/L.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Eastcoast Center Lt. 5, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang usaha (1) pusat perbelanjaan, (2) pusat perkantoran, (3) hotel dan (4) real estat. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") (tidak diaudit) masing-masing sebanyak 3.093 dan 2.955 karyawan pada 31 Desember 2017 dan 2016.

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris  
Komisaris  
Komisaris Independen

Alexander Tedja  
Ir. Richard Adisastra  
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa

President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner

Presiden Direktur  
Direktur

Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
Lauw, Syane Wahyuni Loekito  
Eiffel Tedja  
Wong Boon Siew Ivy  
Sutandi Purnomosidi

President Director  
Directors

Direktur Independen

Drs. Minarto

Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

Komite Audit  
Ketua  
Anggota

Drs. Dyah Pradnyaparamita Duarsa  
Hartono Rahardjo  
Agus Subyantara

Audit Committee  
Chairman  
Members

Sekretaris Perusahaan  
Unit Audit Internal

Drs. Minarto  
FX Bosse Gozali

Corporate Secretary  
Internal Audit Unit

## 1. GENERAL

### a. Establishment and General Information

PT Pakuwon Jati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association was amended several times, with the most recent with Notarial Deed No. 24 dated October 21, 2015 notarized by Esther Mercia Sulaiman, S.H., notary in Jakarta related with change and realignment of the Company's Articles of Association as compliance with regulation of Financial Service Authority (OJK). The amendments were approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0974357 dated October 23, 2015, and was published in the State Gazette No. 31, dated April 19, 2016 Supplement No. 1083/L.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Eastcoast Center 5th Floor, Pakuwon Town Square – Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center, (2) business center, (3) hotel and (4) real estate. The Company started commercial operations in May 1986. The Company and its subsidiaries ("the Group") has total number of employees of (unaudited) 3,093 and 2,955 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

The Company's management at December 31, 2017 and 2016 consisted of the following:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2017 and 2016 consisted of the following:

**b. Entitas Anak**

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

| Entitas anak/<br>Subsidiaries       | Domisili /<br>Domicile  | Jenis Usaha dan<br>Status Operasi /<br>Nature of Business and<br>Status of Operations              | Persentase Pemilikan /<br>Percentage of Ownership |         | Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/<br>Total Assets (before elimination) |                                   | Tahun<br>operasi<br>komersial/<br>Commercial<br>operating<br>year |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                     |                         |                                                                                                    |                                                   |         | 31 Desember/<br>December 31, 2017                                     | 31 Desember/<br>December 31, 2016 |                                                                   |
|                                     |                         |                                                                                                    | 2017                                              | 2016    | Rp'000                                                                | Rp'000                            |                                                                   |
| PT Artisan Wahyu (AW)               | Jakarta                 | Pengembang properti<br>Gandaria City /<br>Property development<br>Gandaria City                    | 83,33%                                            | 83,33%  | 2.094.656.518                                                         | 2.020.320.826                     | 2010                                                              |
| PT Elite Prima Utama (EPH)          | Jakarta                 | Pengembang properti<br>Kota Kasablanka/<br>Property development<br>Kota Kasablanka                 | 99,99%                                            | 99,99%  | 5.284.687.385                                                         | 4.708.379.878                     | 2012                                                              |
| PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)      | Surabaya                | Tidak aktif / Dormant                                                                              | 99,99%                                            | 99,99%  | 54.913.618                                                            | 68.920.729                        | i)                                                                |
| PT Pakuwon Regensi (PR)             | Surabaya                | Tidak aktif / Dormant                                                                              | 50,50%                                            | 50,50%  | 43.635.167                                                            | 41.843.489                        | i)                                                                |
| PT Grama Pramesi Siddhi (GPS)       | Jakarta                 | Pengembang properti/<br>Property development                                                       | 83,73%                                            | 83,73%  | 208.078.673                                                           | 203.854.785                       | i)                                                                |
| Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)       | Singapura/<br>Singapore | Investasi, perdagangan<br>dan konsultasi/Investment,<br>trading and consultancy                    | 100,00%                                           | 100,00% | 3.477.853.587                                                         | 2.796.408.894                     | 2014                                                              |
| Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) ii)  | Singapura/<br>Singapore | Investasi, perdagangan<br>dan konsultasi/Investment,<br>trading and consultancy                    | 100,00%                                           | 100,00% | 3.472.577.926                                                         | 2.695.423.652                     | 2014                                                              |
| PT Centrum Utama Prima (CUP)        | Jakarta                 | Pengembang properti/<br>Property development                                                       | 70,00%                                            | 70,00%  | 612.665.265                                                           | 610.890.570                       | i)                                                                |
| PT Pakuwon Permai (PP)              | Surabaya                | Pengembang properti<br>Supermall Pakuwon Indah/<br>Property development<br>Supermall Pakuwon Indah | 67,13%                                            | 67,13%  | 4.377.432.604                                                         | 3.592.275.504                     | 2003                                                              |
| PT Dwijaya Manunggal (DJM) iii)     | Surabaya                | Pengembang properti<br>Royal Plaza/<br>Property development<br>Royal Plaza                         | 75,00%                                            | 75,00%  | 432.018.210                                                           | 421.484.125                       | 2006                                                              |
| PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iii) | Jakarta                 | Pengembang properti<br>Blok M Plaza/<br>Property development<br>Blok M Plaza                       | 99,92%                                            | 99,92%  | 975.633.043                                                           | 941.739.464                       | 1991                                                              |
| PT Permata Berlian Realty (PBR) iv) | Jakarta                 | Servis apartemen<br>Somerset/<br>Apartment services<br>Somerset                                    | 99,99%                                            | 99,99%  | 544.237.949                                                           | 535.308.916                       | 2007                                                              |

i) Perusahaan belum beroperasi/The Company not yet operating

ii) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/Indirect ownership through PPPL

iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/Indirect ownership through PP

iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PSA/Indirect ownership through PSA

**c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Grup**

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

**b. Consolidated Subsidiaries**

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Group**

Shares

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Financial Service Authority/OJK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989 (currently Indonesia Stock Exchange).

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang OJK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham, dari semula sejumlah 1.543.577.000 saham menjadi 7.717.885.000 saham.

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (yang diawal tahun 2008 telah direklasifikasi ke dalam saldo laba sesuai dengan penerapan PSAK 16 (revisi 2007) Aset Tetap).

Pada tanggal 30 Nopember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan suratnya No. S-12964/BL/2011 untuk mengadakan Penawaran Umum Terbatas III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT III) dimana Perusahaan menerbitkan saham sebanyak 2.006.650.100 lembar saham.

Pada bulan April 2012, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham dari 12.039.900.600 saham menjadi 48.159.602.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, seluruh saham Perusahaan sejumlah 48.159.602.400 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

#### Obligasi

Pada tahun 2014, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US\$ 200.000.000 (*Notes 2019*) dengan tingkat bunga 7,125% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019 dan tercatat di The Singapore Exchange Securities Trading Limited dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat (Catatan 21).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently OJK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I with pre-emptive right to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its Rights Issue II with pre-emptive rights to stockholder totalling 105,000,000 shares. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without pre-emptive rights to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split, from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares.

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (which in the beginning of 2008 has been reclassified into retained earning in accordance with the application of PSAK 16 (revised 2007) Property, Plant and Equipment).

On November 30, 2014, the Company obtained Notice of Effectivity from Financial Service Authority Board of Commissioner (OJK) in his letter No. S-12964/BL/2011 for its Rights Issue III with pre-emptive rights to stockholders totaling 2,006,650,100 shares.

In April 2012, the Company performed a stock split from 12,039,900,600 shares to 48,159,602,400 shares.

At December 31, 2017 and 2016, all of the Company's shares totaling 48,159,602,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

#### Bonds

In 2014, PPPL issued bonds amounting to US\$ 200,000,000 (the "Notes 2019") at the rate of 7.125% per annum which will mature on July 2, 2019 and listed on The Singapore Exchange Securities Trading Limited, with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 21).

Pada tanggal 14 Pebruari 2017, PPPL menerbitkan obligasi sebesar US\$ 250.000.000 (*Notes 2024*) dengan tingkat bunga 5,00% per tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Pebruari 2024 dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London sebagai Wali Amanat (Catatan 21).

Hasil penerbitan *Notes 2024* dipergunakan untuk pelunasan *Notes 2019* pada tanggal 20 Maret 2017 dan tujuan operasional Perusahaan lainnya.

On February 14, 2017, PPPL issued bonds amounting to US\$ 250,000,000 (the "Notes 2024") at the rate of 5.00% per annum which will mature on February 14, 2024 and listed on the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee (Note 21).

The funds generated from the issuance of the Notes 2024 were used for payment of the Notes 2019 on March 20, 2017 and for the Company's general purposes.

## **2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI**

### **a. Amandemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

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 standar 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

## **2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)**

### **a. Amendment/improvements and interpretations to standards effective in the current year**

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 Operations
- 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

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

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 dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted is:

- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

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 effects of adopting these standards, amendments and interpretation on the consolidated financial statements is not 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 instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada 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 financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting 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 jika 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 mayoritas 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 konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain 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 noncontrolling interest even if this results in the noncontrolling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments 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 Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

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.

#### **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 existing 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 loses 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 noncontrolling 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.

#### **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 proposional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas 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 kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan PSAK 55 atau PSAK 57; Provisi Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi dengan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any noncontrolling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (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 noncontrolling 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 entitles 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.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

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 PSAK 55 or PSAK 57; Provisions Contingent Liabilities and Contingent Assets with the corresponding gain or loss being recognized in profit or loss.

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.

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. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

**f. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan 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 periode 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 diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

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.

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. Business Combination Under Common Control**

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not recycled to profit and loss.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period in which the merging entities were placed under common control.

**f. Foreign Currency Transactions and Translation**

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 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.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

Pembukuan PPPL dan AGPL diselenggarakan dalam Dollar Amerika. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas PPPL dan AGPL dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Pos penghasilan dan beban dijabarkan menggunakan kurs rata-rata untuk periode tersebut, kecuali kurs berfluktuasi secara signifikan selama periode tersebut, dalam hal ini kurs yang berlaku pada tanggal transaksi yang digunakan. Selisih kurs yang timbul diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas (dan diatribusikan pada kepentingan nonpengendali).

Pada pelepasan kegiatan usaha luar negeri (contoh: pelepasan dari seluruh kepentingan Grup pada kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan melibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, atau pelepasan parsial atas kepentingan dalam pengaturan bersama atau entitas asosiasi yang mencakup kegiatan operasi luar negeri, merupakan aset keuangan yang mencakup kegiatan usaha luar negeri), seluruh jumlah selisih kurs yang terkait dengan kegiatan usaha luar negeri yang telah diatribusikan ke pemilik entitas induk direklasifikasi ke laba rugi.

Selanjutnya, dalam pelepasan sebagian dari entitas anak yang mencakup kegiatan usaha luar negeri, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian Grup atas entitas anak, entitas mereatribusi bagian yang sebanding dari jumlah kumulatif selisih kurs yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain ke kepentingan non pengendali pada kegiatan usaha luar negeri tersebut dan tidak diakui dalam laba rugi. Untuk seluruh pelepasan sebagian kepentingannya (contoh: pelepasan sebagian dari entitas asosiasi atau pengaturan bersama yang tidak mengakibatkan hilangnya pengaruh signifikan atau pengendalian bersama Grup), bagian proporsional dari jumlah kumulatif kurs direklasifikasi ke laba rugi.

#### **g. Transaksi Pihak-pihak berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

The books of accounts of PPPL and AGPL are maintained in US Dollars, their functional currency. For the purposes of presenting these consolidated financial statements, the assets and liabilities of the PPPL and AGPL are translated into Indonesian Rupiah using exchange rates prevailing at the end of each reporting period. Income and expense items are translated at the average exchange rates for the period, unless exchange rates fluctuate significantly during that period, in which case the exchange rates at the dates of the transactions are used. Exchange differences arising, if any, are recognized in other comprehensive income and accumulated in equity (and attributed to noncontrolling interests as appropriate).

On the disposal of foreign operation (i.e., a disposal of the Group's entire interest in foreign operation, or disposal involving loss of control over a subsidiary that includes a foreign operation, or a partial disposal of an interest in a joint arrangement or an associate that includes a foreign operation of which the retained interest becomes a financial asset), all of the exchange differences accumulated in equity in respect of that operation attributable to the owners of the Company are reclassified to profit or loss.

In addition, in relation to a partial disposal of a subsidiary that includes a foreign operation that does not result in the Group losing control over the subsidiary, the proportionate share of accumulated exchange differences are re-attributed to noncontrolling interests and are not recognized in profit or loss. For all other partial disposals (i.e., partial disposal of associates or joint arrangements that do not result in the Group losing significant influence or joint control), the proportionate share of the accumulated exchange differences is reclassified to profit or loss.

#### **g. Transactions With Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group (reporting entity).

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person
  - i. has control or joint control over the Group;
  - ii. has significant influence over the Group; 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 dari entitas lain (atau entitas asosiasi 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan 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.

#### **h. Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana 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 laporan laba rugi, jika ada, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

- b) An entity is related to the group 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.

#### **h. 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, if any, which are initially measured at fair value.

Aset keuangan Grup diklasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi.
- Pinjaman yang diberikan dan piutang.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas di masa datang (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 utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang grup disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO.

The Group's financial assets are classified as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL).
- Loans and receivable.

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 receipt 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 debt instruments other than those financial assets classified as FVTPL.

Financial assets as fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as at FVTPL when the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial asset is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial asset other than a financial asset held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures), for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 42.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain 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 di mana pengakuan bunga tidak material.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pelanggan akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi 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 gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss. The net gain or loss recognised in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in Note 42.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, trade and other accounts receivable 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 amortized cost using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Impairment of financial assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the counterparty; or
- default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the customer will enter bankruptcy or financial re-organisation; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment 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.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif 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 pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

#### 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.

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 recognized, the previously recognized 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 amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

#### Derecognition of financial assets

The Group derecognize a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group 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 continue 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 recognizes a collateralised 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.

**i. 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.

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 FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi (FVTPL).

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan baik dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL

Liabilitas Keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Grup secara bersama mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau

**i. 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.

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 either "at FVTPL" or "at amortized cost".

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or
- on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Group manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or

- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas (sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi), misalnya direksi dan CEO

Liabilitas keuangan sebagai FVTPL yang diukur pada nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar dari liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 42.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Utang usaha, utang lain-lain, utang obligasi, utang bank dan pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui selama jangka waktu pinjaman.

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 pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

- a group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the entity's key management personnel (as defined in PSAK 7: Related Party Disclosures) for example the entity's board of directors and chief executive officer.

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability. Fair value is determined in the manner described in Note 42.

Financial liabilities at amortized cost

Trade and other accounts payable, bond payable, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortized cost, using the effective interest method.

Any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the settlement or redemption of borrowings is recognized over the term of the borrowings.

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 expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

**j. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

**k. 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.

**l. 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 dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian 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. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi). Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

**j. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated 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.

**k. 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.

**l. Investment in Associate**

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 and 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, Noncurrent 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 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 dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontingen 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 hubungan 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. Selisih 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. Oleh karena itu, jika keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain oleh entitas asosiasi akan direklasifikasi ke laba rugi pada saat pelepasan dari aset atau liabilitas terkait, Grup mereklasifikasi laba rugi dari ekuitas ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) entitas asosiasi ketika metode ekuitas dihentikan penggunaannya.

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, liabilities and contingent 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.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

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.

**m. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-24 waktu operasi, 2% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-25 sampai ke-48 waktu operasi dan kemudian 3,5% dari jumlah pendapatan kotor.

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**

Persediaan hotel merupakan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

**o. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**p. Aset Real Estat**

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts 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.

**m. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment**

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is based on 1% of the hotel's gross operating revenue through the end of 24<sup>th</sup> full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25<sup>th</sup> through the 48<sup>th</sup> full month of the operating term, and 3.5% of gross operating revenue thereafter.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

**n. Inventories**

Hotel inventories representing beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

**o. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**p. Real Estate Assets**

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan 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 dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

#### Tanah Belum Dimanfaatkan

Tanah belum dimanfaatkan merupakan tanah mentah yang belum dimanfaatkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dimanfaatkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

#### **q. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

|                     | <u>Tahun / Years</u> |                         |
|---------------------|----------------------|-------------------------|
| Fasilitas bangunan  | 5 - 30               | Buildings facilities    |
| Mesin dan peralatan | 5 - 20               | Machinery and equipment |

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

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 or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

#### Land Not Yet Developed

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 land acquisition cost. The cost of 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.

#### **q. Investment Properties**

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the 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.

**r. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

**r. Property and Equipment – Direct Acquisitions**

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

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:

| <u>Tahun / Years</u>   |         |                          |
|------------------------|---------|--------------------------|
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 | Buildings and facilities |
| Mesin dan peralatan    | 10 - 20 | Machinery and equipment  |
| Kendaraan bermotor     | 4 - 5   | Motor vehicles           |
| Inventaris kantor      | 4 - 5   | Office equipment         |
| Desain interior        | 5 - 10  | Interior design          |
| Rumah contoh           | 3 - 5   | Show unit                |

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

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.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

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 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.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis 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.

An item of property 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 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.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**s. Penurunan Nilai Aset-Non Keuangan**

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.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3h.

**t. Sewa**

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Sebagai Lessor

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 operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontijen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

**u. Aset Tak Berwujud – Hak Atas Tanah**

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap dan properti investasi.

**s. Impairment of Non-financial Assets**

At the end of each reporting period, the Group reviews 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). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates 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 or 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 a 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 in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3h.

**t. Leases**

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

As Lessor

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.

As Lessee

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

**u. Intangible Assets – Landrights**

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and investment property.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**v. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

**w. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, 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 kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

**x. Pendapatan Diterima Dimuka**

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

**y. Imbalan Pasca Kerja**

Program Iuran Pasti

Pembayaran kepada program dana pensiun pasti dibebankan pada saat jatuh tempo. Pembayaran kepada program dana pensiun didasarkan pada iuran pasti tertentu yang ditentukan program.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

**v. Provisions**

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

**w. 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.

**x. Unearned Income**

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

**y. Post-Employment Benefits**

Defined Contribution Plan

Payments made to defined contribution plan are charged as an expense as they fall due. Payments made to pension plan are dealt with as payments to defined contribution plans.

Program Imbalan Pasti

Grup memberikan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, 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

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 ke program.

Liabilitas untuk pesangon diakui pada lebih awal ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

**z. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 3t, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Defined Benefits Plan

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law").

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 recognized in other comprehensive income is reflected 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.

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.

**z. Revenue and Expense Recognition**

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 3t, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai liabilitas yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Penjualan Kondominium dan Perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai;

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All rights, risks and rewards have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

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.

Revenue from sale of land lot, wherein the construction of the building will be carried out by the buyer without involving the seller, are recognized using the full accrual method when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- Sales proceeds are collectible;
- The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer; and
- All improvements and related facilities on the project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

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.

Revenue from Sale of Condominium and Office Building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan kepada pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

#### Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

#### Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang sesuai.

#### Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

### **aa. Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang 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.

- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

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 customers.

The element of costs, which are capitalized to the real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs, which are not clearly related to a real estate, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as these are incurred.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

#### Hotel Revenue

Hotel revenue and other related revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

#### Interest income

Interest income 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*).

### **aa. 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 for 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.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

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 aset 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 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.

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.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to 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.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup ekspektasikan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

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.

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.

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.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, 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 hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

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.

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 serta Grup yang berbeda yang bermaksud 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.

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 and the Group intends to settle their 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.

**bb. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham bonus, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**cc. Instrumen Derivatif**

Grup melakukan berbagai kontrak instrumen keuangan derivatif untuk mengelola eksposur atas risiko suku bunga dan tingkat perubahan nilai tukar mata uang asing. Penggunaan derivatif lebih rinci diungkapkan pada Catatan 22.

Derivatif awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak dilakukan dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya pada setiap akhir tanggal pelaporan.

Walaupun dilakukan sebagai lindung nilai ekonomi dari eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, derivatif ini tidak ditetapkan dan tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai dan oleh karena itu perubahan nilai wajarnya langsung diakui dalam laba rugi.

Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan lainnya atau kontrak utama (*host contract*) lainnya diperlakukan sebagai derivatif tersendiri jika risiko dan karakteristiknya tidak terikat pada kontrak utama dan kontrak utama tersebut tidak diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Suatu derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa jatuh tempo dari instrumen lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas jangka pendek.

**dd. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler 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);

**bb. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

**cc. Derivative Financial Instruments**

The Group enters into a variety of derivative financial instruments to manage its exposure to interest rate and foreign exchange rate risk. Further details on the use of derivatives are disclosed in Note 22.

Derivatives are initially recognized at fair value at the date the derivative contract is entered into and are subsequently measured to their fair value at end of each reporting period.

Although entered into as economic hedge of exposure against interest rate and foreign exchange rate risks, these derivatives are not designated and do not qualify as accounting hedge and therefore changes in fair values are recognized immediately in earnings.

Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value with changes in fair value recognized in earnings.

A derivative is presented as non-current asset or non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than 12 months and is not expected to be realized or settled within 12 months. Other derivatives are presented as current assets or current liabilities.

**dd. 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 revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

- 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.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

- 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.

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 product.

#### **4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

##### **Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Grup**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur di bawah ini.

##### **Sumber estimasi ketidakpastian**

Sumber utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lain 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:

##### Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari proyek yang masih dalam progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan data historis dan bantuan dari spesialis. Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 26.

#### **4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standard requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimates.

##### **Critical judgments in applying the Group's accounting policies**

In the process of applying the accounting policies described in Note 3, management has not made any critical judgment that has significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, apart from those involving estimates, which are dealt with below.

##### **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 period are explained below:

##### Revenue Recognition

The Group recognize revenues from the project in development stage based on percentage of completion method. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the amount of estimated income. In making assumptions, the Group evaluate them based on historical data and with the assistance of specialists. Revenue from the project is disclosed in Note 26.

Pengakuan Beban Pokok Penjualan

Grup mengakui beban pokok penjualan yang dihitung dari progres pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3z. Asumsi penting diperlukan dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan estimasi jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Grup mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis. Beban dari proyek diungkapkan dalam Catatan 27.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup 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 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 diatas.

Nilai tercatat dari properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Manfaat Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca 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 posisi keuangan mencerminkan jumlah keseluruhan dari defisit atau surplus program. 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 pasca kerja Grup.

Nilai tercatat dari liabilitas imbalan pasca kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 34.

Cost of Sales Recognition

The Group recognize cost of goods sold from building units in development stage based on percentage of completion method at the end of each period based on the accounting policies described in Note 3z. Important assumption is required in determining the stage of completion (percentage of completion) and the estimated total development costs. In making assumptions, the Group evaluate them based on past experience and with the assistance of specialist. Expense from the project is disclosed in Note 27.

The estimated economic useful life of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be used. Such estimation is based on internal technical evaluation and Group 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.

The carrying amount of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.

Employee Benefits

The determination of provision for post-employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's provision for post-employment benefit.

The carrying amount of post-employment benefits obligations and the actuarial assumption are disclosed in Note 34.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|                                  | 31 Desember/December 31, |                |                                  |
|----------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
|                                  | 2017                     | 2016           |                                  |
|                                  | Rp'000                   | Rp'000         |                                  |
| Kas                              | 1.313.507                | 1.189.413      | Cash on hand                     |
| Bank                             |                          |                | Cash in banks                    |
| Rupiah                           |                          |                | Rupiah                           |
| Bank Mandiri                     | 190.389.534              | 214.903.026    | Bank Mandiri                     |
| Bank Central Asia                | 63.864.834               | 22.250.330     | Bank Central Asia                |
| Bank CIMB Niaga                  | 35.012.861               | 43.258.294     | Bank CIMB Niaga                  |
| Lain-lain (masing-masing         |                          |                | Others (below                    |
| dibawah Rp 14.000 juta)          | 32.112.370               | 30.859.360     | Rp 14,000 million each)          |
| Dollar Amerika Serikat           |                          |                | U.S. Dollar                      |
| Standard Chartered               | 14.557.627               | 12.876.329     | Standard Chartered               |
| Bank CIMB Niaga                  | 6.067.142                | 10.531.598     | Bank CIMB Niaga                  |
| Bank Mandiri                     | 3.831.945                | 6.220.135      | Bank Mandiri                     |
| Bank of New York                 | -                        | 95.731.500     | Bank of New York                 |
| Lain-lain (masing-masing         |                          |                | Others (below                    |
| di bawah Rp 10.000 juta)         | 5.314.897                | 5.494.082      | Rp 10,000 million each)          |
| Dollar Singapura                 |                          |                | SGD Dollar                       |
| Standard Chartered               | 268.190                  | 445.742        | Standard Chartered               |
| Deposito berjangka               |                          |                | Time deposits                    |
| Rupiah                           |                          |                | Rupiah                           |
| Bank BJB                         | 648.121.333              | 494.346.722    | Bank BJB                         |
| Bank CTBC Indonesia              | 421.969.037              | 195.481.881    | Bank CTBC Indonesia              |
| Bank QNB Kesawan                 | 400.894.979              | 83.500.660     | Bank QNB Kesawan                 |
| Bank Mandiri Taspen Pos          | 205.300.000              | -              | Bank Mandiri Taspen Pos          |
| Bank Bukopin                     | 130.450.000              | 63.400.000     | Bank Bukopin                     |
| Bank Hana                        | 111.355.549              | 142.558.344    | Bank Hana                        |
| Bank ICBC                        | 89.458.338               | 149.997.154    | Bank ICBC                        |
| Bank Mandiri                     | 87.468.000               | 17.736.338     | Bank Mandiri                     |
| Bank Permata                     | 1.850.000                | 95.850.000     | Bank Permata                     |
| Lain-lain (masing-masing         |                          |                | Others (below                    |
| di bawah Rp 60.000 juta)         | 198.535.105              | 315.618.515    | Rp 60,000 million each)          |
| Dollar Amerika Serikat           |                          |                | U.S. Dollar                      |
| Bank Maybank Indonesia           | 193.736.400              | -              | Bank Maybank Indonesia           |
| Bank QNB Kesawan                 | 165.012.633              | 142.087.487    | Bank QNB Kesawan                 |
| Bank Tabungan Pensiunan          |                          |                | Bank Tabungan Pensiunan          |
| Nasional                         | 125.289.669              | -              | Nasional                         |
| Bank Hana                        | 121.932.000              | -              | Bank Hana                        |
| Bank ICBC                        | 69.373.580               | 94.161.458     | Bank ICBC                        |
| Bank Muamalat                    | 27.828.747               | 81.833.815     | Bank Muamalat                    |
| Lain-lain (masing-masing         |                          |                | Others (below                    |
| di bawah Rp 60.000 juta)         | 62.221.043               | 127.854.859    | Rp 60,000 million each)          |
| Jumlah kas dan setara kas        | 3.413.529.320            | 2.448.187.042  | Total cash and cash equivalents  |
| Dana untuk penggantian perabotan |                          |                | Fund for replacement of hotel's  |
| dan perlengkapan hotel           |                          |                | furniture, fixtures and          |
| (Catatan 6)                      | (7.305.915)              | (15.736.338)   | equipment (Note 6)               |
| Bersih                           | 3.406.223.405            | 2.432.450.704  | Net                              |
| Tingkat bunga deposito berjangka |                          |                | Interest rates per annum on time |
| per tahun                        |                          |                | deposits                         |
| Rupiah                           | 4,50% - 9,00%            | 4,50% - 10,25% | Rupiah                           |
| Dollar Amerika Serikat           | 0,50% - 2,25%            | 0,75% - 2,50%  | U.S. Dollar                      |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

All bank balances and time deposits are placed with third parties and not used as collateral.

**6. ASET KEUANGAN LAINNYA**

**6. OTHER FINANCIAL ASSETS**

|                                                                     | 31 Desember/December 31, |                    |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | 2017                     | 2016               |                                                                             |
|                                                                     | Rp'000                   | Rp'000             |                                                                             |
| <u>Aset Lancar</u>                                                  |                          |                    | <u>Current Assets</u>                                                       |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya                      |                          |                    | Restricted time deposits                                                    |
| Rupiah                                                              |                          |                    | Rupiah                                                                      |
| Bank Mandiri                                                        | 120.104.675              | 64.967.161         | Bank Mandiri                                                                |
| Bank CIMB Niaga                                                     | 75.239.167               | 27.083.243         | Bank CIMB Niaga                                                             |
| Bank Maybank Indonesia                                              | 41.187.360               | 34.496.659         | Bank Maybank Indonesia                                                      |
| Bank Permata                                                        | 40.741.057               | 26.266.130         | Bank Permata                                                                |
| Bank Central Asia                                                   | 27.488.045               | 6.136.316          | Bank Central Asia                                                           |
| Bank Danamon Indonesia                                              | 12.901.973               | 2.955.410          | Bank Danamon Indonesia                                                      |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 900 juta)                      | 24.412.360               | 7.663.988          | Others (below Rp 900 million each)                                          |
| Dollar Amerika Serikat                                              |                          |                    | U.S. Dollar                                                                 |
| Bank Mandiri                                                        | -                        | 918.565            | Bank Mandiri                                                                |
| Investasi melalui mekanisme Dana kelolaan                           | -                        | 15.000.000         | Investment through Fund management                                          |
| Reksadana terproteksi                                               | -                        | 1.500.000          | Protected fund                                                              |
| Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5) | 7.305.915                | 15.736.338         | Fund for replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5) |
| Jumlah                                                              | <u>349.380.552</u>       | <u>202.723.810</u> | Total                                                                       |
| <u>Aset Tidak Lancar</u>                                            |                          |                    | <u>Noncurrent Assets</u>                                                    |
| Investasi melalui mekanisme dana kelolaan                           | 15.000.000               | -                  | Investment through fund management mechanism                                |
| Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya                      |                          |                    | Restricted time deposits                                                    |
| Rupiah                                                              |                          |                    | Rupiah                                                                      |
| Bank Mandiri                                                        | 958.622                  | 16.412.364         | Bank Mandiri                                                                |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.500 juta)                    | -                        | 7.884.756          | Others (below Rp 3,500 million each)                                        |
| Jumlah                                                              | <u>15.958.622</u>        | <u>24.297.120</u>  | Total                                                                       |
| Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka                     |                          |                    | Interest rate per annum on time deposits                                    |
| Rupiah                                                              | 0,20% - 6,65%            | 1,00% - 7,50%      | Rupiah                                                                      |
| Dolar Amerika Serikat                                               | 0,25%                    | 0,25%              | U.S. Dollar                                                                 |

Seluruh aset keuangan lainnya ditempatkan pada pihak ketiga.

All other financial assets are placed with third parties.

Investasi Melalui Mekanisme Dana Kelolaan

Pada 2016, PP memiliki kontrak dengan Henan Putihrai Investment yang dimulai dari tanggal 21 Pebruari 2012 sampai 21 Pebruari 2017, dimana Perusahaan akan menerima sejumlah pokok ditambah bunga sebesar 8,6% per tahun pada tanggal jatuh tempo.

Pada 2017, PP memperpanjang kontrak dengan Henan Putihrai Investment dengan masa jatuh tempo menjadi Maret 2019 dengan tingkat bunga sebesar 8,75% per tahun.

Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito ke Bank Mandiri sebesar Rp 204.820 ribu dan US\$ 70.757 pada 31 Desember 2017 dan Rp 204.820 ribu dan US\$ 68.366 pada 31 Desember 2016 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 37e).

Semua deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, kecuali yang disebut diatas, merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 37d).

Investment Through Fund Management Mechanism

In 2016, PP has entered into fund management contract with Henan Putihrai investment with a term starting from February 21, 2012 to February 21, 2017, whereby the Company will receive the amount of the principal plus interest rate at 8.6% per annum at maturity date.

In 2017, PP extended the contract with Henan Putihrai Investment with the maturity date become March 2019 with interest rate of 8.75% per annum.

Restricted time deposits

Time deposits with Bank Mandiri amounting to Rp 204,820 thousand and US\$ 70,757 as of December 31, 2017 and Rp 204,820 thousand and US\$ 68,366 as of December 31, 2016 are used as collateral for payables to *Perusahaan Gas Negara* (Note 37e).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 37d).

Deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang ditempatkan atas nama Grup sehubungan dengan fasilitas kredit untuk konsumen yang berkaitan dengan proyek Grup yaitu yang masih dalam tahap pengembangan yang pencairannya diperkirakan lebih dari satu tahun (Catatan 37d).

Noncurrent restricted time deposits are Group's fund placed in connection with credit facility for consumers related with the Group's projects, both are in development stage and are estimated to be drawn in more than one year (Note 37d).

## 7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

## 7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

|                                                             | 31 Desember/December 31, |             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
|                                                             | 2017                     | 2016        |
|                                                             | Rp'000                   | Rp'000      |
| <b>a. Berdasarkan jenis usaha:</b>                          |                          |             |
| Penjualan kondominium dan kantor                            | 323.005.813              | 115.128.980 |
| Sewa ruangan dan lain-lain                                  | 100.361.854              | 60.181.674  |
| Hotel                                                       | 18.123.498               | 10.372.465  |
| Penjualan tanah dan bangunan                                | 8.200.000                | -           |
| Jumlah                                                      | 449.691.165              | 185.683.119 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai                           | (1.194.136)              | (156.106)   |
| Bersih                                                      | 448.497.029              | 185.527.013 |
| <b>b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya</b> |                          |             |
| Belum jatuh tempo                                           | 347.743.652              | 155.921.020 |
| Sudah jatuh tempo:                                          |                          |             |
| 1 - 30 hari                                                 | 53.156.614               | 16.158.405  |
| 31 - 60 hari                                                | 19.356.665               | 8.084.746   |
| 61 - 90 hari                                                | 6.860.027                | 1.354.381   |
| Lebih dari 90 hari                                          | 21.380.071               | 4.008.461   |
| Jumlah                                                      | 448.497.029              | 185.527.013 |

### a. By business segment:

Sale of condominium and offices  
Space rental and others  
Hotel  
Sale of land and buildings  
Total  
Allowance for impairment losses  
Net

### b. Aging of trade accounts receivable not impaired

Not yet due  
Past due:  
1 - 30 days  
31 - 60 days  
61 - 90 days  
More than 90 days  
Total

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah, kecuali piutang dalam mata uang Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp 1.458.415 ribu dan Rp 1.750.323 ribu pada 31 Desember 2017 dan 2016.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except the receivables in USD currency amounting to Rp 1,458,415 thousand and Rp 1,750,323 thousand as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Piutang usaha yang diungkapkan di atas termasuk jumlah yang telah lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan dimana Grup tidak mengakui cadangan kerugian penurunan nilai piutang karena belum ada perubahan yang signifikan dalam kualitas kredit dan jumlah piutang masih dapat dipulihkan. Untuk piutang yang timbul dari operasi hotel, Grup tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terhutang oleh Grup kepada pihak lawan.

Trade accounts receivable disclosed above include amounts that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for impairment losses because there has not been a significant change in credit quality and the amounts are still considered recoverable. For the receivable arising from the hotel operations, the Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have a legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

### Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

### Movement in the allowance for impairment losses

|                                    | 2017      | 2016     |                                            |
|------------------------------------|-----------|----------|--------------------------------------------|
|                                    | Rp'000    | Rp'000   |                                            |
| Saldo awal                         | 156.106   | 188.684  | Beginning balance                          |
| Kerugian penurunan nilai piutang   | 1.038.030 | -        | Impairment losses recognized on receivable |
| Pemulihan kerugian penurunan nilai | -         | (32.578) | Impairment losses reversed                 |
| Saldo akhir                        | 1.194.136 | 156.106  | Ending balance                             |

Dalam menentukan pemulihan dari piutang usaha, Grup mempertimbangkan setiap perubahan dalam kualitas kredit dari piutang usaha dari tanggal awalnya kredit diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi risiko kredit terbatas pada basis pelanggan besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the recoverability of a trade accounts receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade accounts receivable from the date credit was initially granted up to the end of the reporting period. The concentration of credit risk is limited as the customer base is large and unrelated.

Kerugian penurunan nilai terdiri dari piutang usaha yang diturunkan secara individual yang berusia diatas 90 hari dan menurut pertimbangan manajemen tidak dapat dipulihkan. Manajemen berkeyakinan bahwa pencadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup.

Pada 31 Desember 2016, piutang usaha atas sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) sebesar Rp 3.680.625 ribu digunakan sebagai jaminan utang Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

Pada 31 Desember 2016, piutang usaha atas penjualan apartemen PP digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, piutang usaha AW digunakan sebagai jaminan utang BNI dan Bank Muamalat (Catatan 20).

Impairment loss comprised individually impaired trade receivables aged more than 90 days that management considered no longer recoverable. Management believes the allowance for impairment losses is adequate.

As of December 31, 2016, trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) amounting to Rp 3,680,625 thousand were used as collateral for bank loans from Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

As of December 31, 2016, trade accounts receivable from sale of apartments of PP is used as collateral for Bank Mandiri loan (Note 20).

As of December 31, 2017 and 2016, AW's trade accounts receivable are used as collateral for bank loans from BNI and Bank Muamalat (Note 20).

## 8. PERSEDIAAN

### Aset Lancar

|                                                     | 31 Desember/December 31, |                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                     | 2017                     | 2016                 |
|                                                     | Rp'000                   | Rp'000               |
| <b>Aset Real Estat:</b>                             |                          |                      |
| Tanah matang:                                       |                          |                      |
| Laguna Indah                                        | 25.945.169               | 25.533.603           |
| Laguna Regency                                      | 4.370.341                | 4.290.190            |
| Royal Villa                                         | 2.032.624                | 1.965.094            |
| Westwood Villa                                      | 1.213.659                | 1.068.876            |
| Riviera Villa                                       | 879.949                  | 1.121.436            |
| Virginia Regency                                    | 729.181                  | 729.181              |
| Taman Mutiara                                       | 569.796                  | 562.957              |
| Tanah dan bangunan siap dijual:                     |                          |                      |
| Palm Beach                                          | 59.966.928               | 57.508.705           |
| Pakuwon Town Square                                 | 624.029                  | 624.029              |
| Taman Permata                                       | 207.038                  | 206.422              |
| <b>Jumlah</b>                                       | <b>96.538.714</b>        | <b>93.610.493</b>    |
| <b>Unit kondominium dan perkantoran:</b>            |                          |                      |
| TP V                                                | 53.882.748               | 56.038.797           |
| Somerset Berlian                                    | 30.960.269               | 20.103.332           |
| Kota Kasablanka                                     | 26.488.659               | 43.761.815           |
| Educity                                             | 25.312.625               | 20.629.280           |
| Gandaria City                                       | 15.358.616               | 15.601.618           |
| Kondominium Regensi                                 | 2.089.972                | 2.089.972            |
| Supermal Mansion tahap 2                            | 1.233.949                | 1.671.918            |
| <b>Jumlah</b>                                       | <b>155.326.838</b>       | <b>159.896.732</b>   |
| <b>Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:</b> |                          |                      |
| Kota Kasablanka tahap 2                             | 1.277.839.084            | 950.907.062          |
| Grand Pakuwon                                       | 627.862.137              | 499.781.887          |
| Supermal Mansion tahap 3 & 4                        | 484.180.502              | 333.738.584          |
| TP VI                                               | 473.692.854              | 315.013.505          |
| Grand Island                                        | 474.021.334              | 378.790.311          |
| Gandaria City tahap 2                               | 49.903.633               | 46.155.548           |
| Pakuwon Town Square                                 | 35.286.018               | 35.087.666           |
| East Coast Mansion                                  | 23.821.128               | -                    |
| Virginia Regency                                    | 18.306.069               | 18.139.143           |
| Lain-lain                                           | 6.176.623                | 12.548.771           |
| <b>Jumlah</b>                                       | <b>3.471.089.382</b>     | <b>2.590.162.477</b> |
| <b>Jumlah aset real estat</b>                       | <b>3.722.954.934</b>     | <b>2.843.669.702</b> |
| <b>Lain-lain</b>                                    | <b>18.207.698</b>        | <b>16.039.918</b>    |
| <b>Jumlah</b>                                       | <b>3.741.162.632</b>     | <b>2.859.709.620</b> |

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka dan Somerset Berlian yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

## 8. INVENTORIES

### Current Assets

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>Real Estate Assets:</b>                   |
| Land lot already developed:                  |
| Laguna Indah                                 |
| Laguna Regency                               |
| Royal Villa                                  |
| Westwood Villa                               |
| Riviera Villa                                |
| Virginia Regency                             |
| Taman Mutiara                                |
| Land and buildings ready for sale:           |
| Palm Beach                                   |
| Pakuwon Town Square                          |
| Taman Permata                                |
| <b>Total</b>                                 |
| <b>Condominium unit and office tower:</b>    |
| TP V                                         |
| Somerset Berlian                             |
| Kota Kasablanka                              |
| Educity                                      |
| Gandaria City                                |
| Regensi Condominium                          |
| Supermal Mansion phase 2                     |
| <b>Total</b>                                 |
| <b>Land and buildings under development:</b> |
| Kota Kasablanka phase 2                      |
| Grand Pakuwon                                |
| Supermal Mansion phase 3 & 4                 |
| TP VI                                        |
| Grand Island                                 |
| Gandaria City phase 2                        |
| Pakuwon Town Square                          |
| East Coast Mansion                           |
| Virginia Regency                             |
| Others                                       |
| <b>Total</b>                                 |
| <b>Total real estate assets</b>              |
| <b>Others</b>                                |
| <b>Total</b>                                 |

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka and Somerset Berlian which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 79.602.201 ribu dan Rp 44.686.372 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 9,76% dan 10,17%.

Tanah dan bangunan TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 20).

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, tanah Kota Kasablanka dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.904 m<sup>2</sup>, HGB No. 978 seluas 12.274 m<sup>2</sup>, HGB No. 977 seluas 4.742 m<sup>2</sup> dan HGB No. 979 seluas 5.182 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi EPH (Catatan 20).

Bangunan (Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah masing-masing sebesar Rp 369.376.479 ribu dan Rp 330.782.776 ribu.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat pembelian.

#### Aset tidak lancar

|                           | <u>31 Desember/December 31,</u> |                      |                         |
|---------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|
|                           | <u>2017</u>                     | <u>2016</u>          |                         |
|                           | <u>Rp'000</u>                   | <u>Rp'000</u>        |                         |
| Tanah belum dimanfaatkan: |                                 |                      | Land not yet developed: |
| Lokasi:                   |                                 |                      | Location:               |
| Jakarta                   | 855.016.885                     | 852.719.739          | Jakarta                 |
| Surabaya Timur            | 621.725.716                     | 613.681.041          | East Surabaya           |
| Surabaya Barat            | 482.087.572                     | 513.592.047          | West Surabaya           |
| Jumlah                    | <u>1.958.830.173</u>            | <u>1.979.992.827</u> | Total                   |

Jumlah luas tanah belum dimanfaatkan masing-masing 3.429.260 m<sup>2</sup> dan 3.730.010 m<sup>2</sup> pada tahun 2017 dan 2016.

Hak legal atas tanah aset real estat terutama berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, AW, dan EPH berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2020 sampai 2047. Pada 31 Desember 2017, sebesar 23% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

Borrowing costs capitalized in 2017 and 2016 amounted to Rp 79,602,201 thousand and Rp 44,686,372 thousand, respectively, with capitalization rate at 9.76% and 10.17%, respectively.

Land and building of TP V and TP VI are used as collateral for the syndicated loan (Note 20).

As of December 31, 2017 and 2016, Kota Kasablanka land with HGB certificate No. 1763 covering 13,904 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,182 square meters are used as collateral for the EPH's syndicate loan (Note 20).

Buildings (Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets were insured together with property and equipment (Note 14).

As of December 31, 2017 and 2016, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 369,376,479 thousand and Rp 330,782,776 thousand, respectively.

Based on the review of the real estate assets at the end of the year, management believes that there was no indication of decrease in the value of real estate assets.

Other inventory represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

#### Noncurrent assets

|                         | <u>31 Desember/December 31,</u> |                      |               |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------|
|                         | <u>2017</u>                     | <u>2016</u>          |               |
|                         | <u>Rp'000</u>                   | <u>Rp'000</u>        |               |
| Land not yet developed: |                                 |                      |               |
| Location:               |                                 |                      |               |
| Jakarta                 | 855.016.885                     | 852.719.739          | Jakarta       |
| East Surabaya           | 621.725.716                     | 613.681.041          | East Surabaya |
| West Surabaya           | 482.087.572                     | 513.592.047          | West Surabaya |
| Total                   | <u>1.958.830.173</u>            | <u>1.979.992.827</u> | Total         |

The total land not yet developed measures 3,429,260 square meters and 3,730,010 square meters in 2017 and 2016, respectively.

The legal rights over the land are mainly in the form of Building Use Rights (HGBs) under the name of the Company, AW, and EPH with a period of 20 to 30 years which will expire between 2020 to 2047. As of December 31, 2017, 23% of the real estate assets is still in the process of conversion to HGB.

## **9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

## **9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

|                            | <u>31 Desember/December 31,</u> |                    |                     |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|
|                            | <u>2017</u>                     | <u>2016</u>        |                     |
|                            | <u>Rp'000</u>                   | <u>Rp'000</u>      |                     |
| Uang muka                  |                                 |                    | Advances            |
| Kontraktor                 | 174.748.132                     | 143.067.828        | Contractors         |
| Supplier                   | 32.119.378                      | 44.095.103         | Suppliers           |
| Lain-lain                  | 6.519.913                       | 15.046.315         | Others              |
| Jumlah                     | <u>213.387.423</u>              | <u>202.209.246</u> | Total               |
| Biaya dibayar dimuka       |                                 |                    | Prepaid expenses    |
| Pajak final dibayar dimuka | 172.656.218                     | 176.087.250        | Prepaid final taxes |
| Asuransi                   | 9.818.881                       | 3.893.507          | Insurance           |
| Lain-lain                  | 11.769.189                      | 1.755.847          | Others              |
| Jumlah                     | <u>194.244.288</u>              | <u>181.736.604</u> | Total               |
| Jumlah                     | <u>407.631.711</u>              | <u>383.945.850</u> | Total               |

**10. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI**

**10. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES**

31 Desember/  
December 31,  
2017 dan/and 2016  
Rp'000

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| PT Surya Mitra Insani (SMI) | 763.285   |
| PT Graha Mitra Insani (GMI) | 599.548   |
| Jumlah                      | 1.362.833 |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| PT Surya Mitra Insani (SMI) |  |
| PT Graha Mitra Insani (GMI) |  |
| Total                       |  |

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan piutang atas biaya-biaya yang belum dibayar.

Other accounts receivable from related parties comprise of receivable of unpaid expenses.

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

| Nama entitas<br>asosiasi/<br>Name of<br>Associates | Aktivitas<br>utama/<br>Principal<br>Activity | Tempat<br>kedudukan/<br>Domicile | Persentase kepemilikan dan<br>hak suara yang dimiliki Grup/<br>Percentage of ownership<br>interest and voting power<br>held by the Group (%) |        | 31 Desember/December 31, |            |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|------------|
|                                                    |                                              |                                  |                                                                                                                                              |        | 2017                     | 2016       |
|                                                    |                                              |                                  | 2017                                                                                                                                         | 2016   | Rp'000                   | Rp'000     |
| PT Surya Cipta Medika (SCM)                        | Rumah sakit/Hospital                         | Jakarta                          | 33,33%                                                                                                                                       | 33,33% | 47.687.556               | 51.324.025 |
| PT Bumi Pranata Laksana (BPL)                      | Pengelolaan lingkungan/<br>Estate management | Surabaya                         | 25,00%                                                                                                                                       | 25,00% | 5.277.074                | 3.366.273  |
| PT Bina Persada Lestari (BPLI)                     | Pengelolaan lingkungan/<br>Estate management | Surabaya                         | 40,00%                                                                                                                                       | 40,00% | -                        | 119.821    |
| Jumlah / Total                                     |                                              |                                  |                                                                                                                                              |        | 52.964.630               | 54.810.119 |

Seluruh entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian ini.

All of the above associates are accounted for using the equity method in these consolidated financial statements.

PT Surya Cipta Medika (SCM)

PT Surya Cipta Medika (SCM)

Pada bulan September 2013, PSW melakukan investasi pada SCM, perusahaan yang bergerak dalam bidang rumah sakit. SCM memiliki dua entitas anak, yaitu SMI dan GMI. Berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H. No. 103 tanggal 30 Desember 2016, PSW melakukan penambahan investasi sebesar Rp 45.500.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry. SCM has two subsidiaries, SMI and GMI. Based on Notarial Deed No. 103 from Chandra Lim, S.H. dated December 30, 2016, PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 45,500,000 thousand from issuance of new SCM's share. This increase did not change the ownership of the Group in SCM.

Pada tahun 2017, berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H., No. 84 tanggal 27 Desember 2017, PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 11.250.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In 2017, based on Notarial deed No. 84 from Chandra Lim, S.H., dated December 27, 2017, PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 11,250,000 thousand from issuance of new SCM's share. This increase did not change the ownership of the Group in SCM.

Ringkasan informasi keuangan SCM entitas asosiasi dibawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi yang disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

SCM's summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements prepared in accordance Indonesian Financial Accounting Standards.

|                                                                             | 31 Desember/December 31, |              |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | 2017                     | 2016         |                                                                                |
|                                                                             | Rp '000                  | Rp '000      |                                                                                |
| <b>Laporan posisi keuangan konsolidasian</b>                                |                          |              | <b>Consolidated statement of financial position</b>                            |
| Aset Lancar                                                                 | 64.382.603               | 72.547.429   | Current assets                                                                 |
| Aset tidak lancar                                                           | 197.109.009              | 200.700.124  | Non-current assets                                                             |
| Jumlah Aset                                                                 | 261.491.612              | 273.247.553  | Total Assets                                                                   |
| Liabilitas Jangka Pendek                                                    | 43.345.132               | 71.528.741   | Current liabilities                                                            |
| Liabilitas Jangka Panjang                                                   | 75.084.802               | 47.747.679   | Non-current liabilities                                                        |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk               | 143.060.775              | 153.972.045  | Equity attributable to owners of the Company                                   |
| Kepentingan nonpengendali                                                   | 903                      | (912)        | Non-controlling interests                                                      |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas                                               | 261.491.612              | 273.247.553  | Total Liabilities and Equity                                                   |
| <b>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian</b> |                          |              | <b>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</b> |
| Pendapatan                                                                  | 133.227.353              | 167.212.810  | Revenue                                                                        |
| Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:                 |                          |              | Net loss for the year attributable to:                                         |
| Pemilik entitas induk                                                       | 41.481.822               | (24.572.516) | The Company                                                                    |
| Kepentingan nonpengendali                                                   | (316)                    | (1.397)      | Non-controlling interests                                                      |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:    |                          |              | Total comprehensive loss for the year attributable to:                         |
| Pemilik entitas induk                                                       | (44.659.378)             | (25.636.174) | The Company                                                                    |
| Kepentingan nonpengendali                                                   | (27)                     | (1.341)      | Non-controlling interests                                                      |

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan diatas 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:

|                                                     | PT SCM                   |             | PT BPL                   |            | PT BPLI                  |         |                                              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|------------|--------------------------|---------|----------------------------------------------|
|                                                     | 31 Desember/December 31, |             | 31 Desember/December 31, |            | 31 Desember/December 31, |         |                                              |
|                                                     | 2017                     | 2016        | 2017                     | 2016       | 2017                     | 2016    |                                              |
|                                                     | Rp'000                   | Rp'000      | Rp'000                   | Rp'000     | Rp'000                   | Rp'000  |                                              |
| Aset bersih entitas asosiasi                        | 143.061.678              | 153.971.133 | 21.108.296               | 13.465.092 | (5.655.885)              | 299.554 | Net assets of the associates                 |
| Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk | 143.060.775              | 153.972.045 | 21.108.296               | 13.465.092 | (5.655.885)              | 299.554 | Equity attributable to owners of the Company |
| Proporsi bagian kepemilikan induk                   | 33,33%                   | 33,33%      | 25,00%                   | 25,00%     | 40,00%                   | 40,00%  | Proportion of the group ownership interest   |
| Jumlah                                              | 47.686.925               | 51.324.025  | 5.277.074                | 3.366.273  | (2.262.354)              | 119.821 | Total                                        |
| Penyesuaian                                         | 631                      | -           | -                        | -          | 2.262.354                | -       | Adjustment                                   |
| Nilai tercatat bagian Grup                          | 47.687.556               | 51.324.025  | 5.277.074                | 3.366.273  | -                        | 119.821 | Carrying amount of the Group interest        |

## 12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP 12. ADVANCES FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

|                                | 31 Desember/December 31, |             |                                                 |
|--------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
|                                | 2017                     | 2016        |                                                 |
|                                | Rp'000                   | Rp'000      |                                                 |
| Uang muka pembelian tanah      | 298.943.793              | 124.776.714 | Advances for purchase of land                   |
| Uang muka pembelian aset tetap | 205.269                  | 6.185.428   | Advances for purchase of property and equipment |
| Jumlah                         | 299.149.062              | 130.962.142 | Total                                           |

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka dan Gandaria, Jakarta, Pekayon, Bekasi, Pakuwon City, Banjar Sugihan dan Tambak Osowilangun, Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Kasablanka and Gandaria area, Jakarta, Pekayon, Bekasi, Pakuwon City, Banjar Sugihan and Tambak Osowilangun, Surabaya.

### 13. PROPERTI INVESTASI

### 13. INVESTMENT PROPERTIES

|                                   | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017 |                                     |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
|                                   | Rp'000                             | Rp'000                   | Rp'000                     | Rp'000                              | Rp'000                                 |                                     |
| Biaya perolehan:                  |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Cost:                               |
| Tanah                             | 5.497.921.918                      | 11.042.344               | -                          | (8.844.685)                         | 5.500.119.577                          | Land                                |
| Fasilitas bangunan                | 5.199.658.718                      | 240.343.429              | 97.953                     | 793.239.980                         | 6.233.144.174                          | Buildings facilities                |
| Mesin dan peralatan               | 250.804.023                        | 9.407.365                | -                          | 3.378.902                           | 263.590.290                            | Machinery and equipment             |
| Properti dalam proses pembangunan | 1.129.309.326                      | 309.318.590              | -                          | (777.357.501)                       | 661.270.415                            | Construction in progress - building |
| Jumlah                            | 12.077.693.985                     | 570.111.728              | 97.953                     | 10.416.696                          | 12.658.124.456                         | Total                               |
| Akumulasi penyusutan:             |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Accumulated depreciation:           |
| Fasilitas bangunan                | 1.458.719.560                      | 262.431.327              | 22.855                     | (4.079.424)                         | 1.717.048.608                          | Buildings facilities                |
| Mesin dan peralatan               | 154.246.919                        | 14.845.732               | -                          | (7.135.009)                         | 161.957.642                            | Machinery and equipment             |
| Jumlah                            | 1.612.966.479                      | 277.277.059              | 22.855                     | (11.214.433)                        | 1.879.006.250                          | Total                               |
| Jumlah Tercatat                   | 10.464.727.506                     |                          |                            |                                     | 10.779.118.206                         | Net Carrying Amount                 |
|                                   | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016 | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassifications | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016 |                                     |
|                                   | Rp'000                             | Rp'000                   | Rp'000                     | Rp'000                              | Rp'000                                 |                                     |
| Biaya perolehan:                  |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Cost:                               |
| Tanah                             | 4.217.982.127                      | 1.291.031.302            | -                          | (11.091.511)                        | 5.497.921.918                          | Land                                |
| Fasilitas bangunan                | 4.763.128.482                      | 24.059.117               | 1.735.482                  | 414.206.601                         | 5.199.658.718                          | Buildings facilities                |
| Mesin dan peralatan               | 226.119.759                        | 13.943.385               | 5.020.839                  | 15.761.718                          | 250.804.023                            | Machinery and equipment             |
| Properti dalam proses pembangunan | 1.029.882.116                      | 454.414.445              | 259.179                    | (354.728.056)                       | 1.129.309.326                          | Construction in progress - building |
| Jumlah                            | 10.237.112.484                     | 1.783.448.249            | 7.015.500                  | 64.148.752                          | 12.077.693.985                         | Total                               |
| Akumulasi penyusutan:             |                                    |                          |                            |                                     |                                        | Accumulated depreciation:           |
| Fasilitas bangunan                | 1.199.924.388                      | 258.795.172              | -                          | -                                   | 1.458.719.560                          | Buildings facilities                |
| Mesin dan peralatan               | 150.251.474                        | 8.204.899                | 4.209.454                  | -                                   | 154.246.919                            | Machinery and equipment             |
| Jumlah                            | 1.350.175.862                      | 267.000.071              | 4.209.454                  | -                                   | 1.612.966.479                          | Total                               |
| Jumlah Tercatat                   | 8.886.936.622                      |                          |                            |                                     | 10.464.727.506                         | Net Carrying Amount                 |

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 277.277.059 ribu dan Rp 267.000.071 ribu tahun 2017 dan 2016 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 27).

Depreciation expense amounted to Rp 277,277,059 thousand and Rp 267,000,071 thousand in 2017 and 2016, respectively, which were recorded in direct cost-building expenses (Note 27).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Eastcoast Center, Mal Gandaria City, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, apartemen servis Somerset Berlian dan Ascott Waterplace Surabaya.

The investment properties represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Eastcoast Center, Gandaria City Mall, Kota Kasablanka Mall, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Somerset Berlian service apartment, and Ascott Waterplace Surabaya.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal yang terletak di Surabaya dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak berkisar antara 56,50% sampai dengan 86,66%. Mall diperkirakan akan selesai pada 2018. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress-building consist of mall buildings located in Surabaya, with recorded cost constituting approximately 56.50% until 86.66%. The mall are estimated to be completed in 2018. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 40.603.023 ribu dan Rp 55.322.166 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 11,08% dan 10,59%.

Borrowing costs capitalized during 2017 and 2016 amounted to Rp 40,603,023 thousand and Rp 55,322,166 thousand, respectively, with capitalized rate at 11.08% and 10.59%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 nilai wajar properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 22.555.121.000 ribu dan Rp 20.611.563.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties and property and equipment as of December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp 22,555,121,000 thousand and Rp 20,611,563,000 thousand, respectively. The valuation was determined by management based on income approach method.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 2.004.210.393 ribu dan Rp 1.781.088.834 ribu (Catatan 26).

Rental and service charges revenue from investment properties in 2017 and 2016 amounted to Rp 2,004,210,393 thousand and Rp 1,781,088,834 thousand, respectively (Note 26).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 991.350.337 ribu dan Rp 891.005.579 ribu (Catatan 27).

Building expenses from investment properties in 2017 and 2016 amounted to Rp 991,350,337 thousand and Rp 891,005,579 thousand, respectively (Note 27).

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, 32 unit perkantoran beserta tanahnya di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City digunakan sebagai jaminan atas utang Bank BNI (Catatan 20).

As of December 31, 2017 and 2016, 32 office units including the land in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City are used as collateral for the loans with Bank BNI (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah, bangunan dan hasil klaim asuransi atas Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan utang Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia dan Bank Central Asia (Catatan 20).

As of December 31, 2016, the land, building and insurance claim over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the loans with Bank CIMB Niaga, Bank ICBC Indonesia and Bank Central Asia (Note 20).

Pada 31 Desember 2016, tanah milik EPH dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 digunakan sebagai jaminan atas utang bank CIMB Niaga (Catatan 20).

As of December 31, 2016, land owned by EPH with HGB Certificate No. 937 and 939 are used as collateral for the loan with CIMB Niaga (Note 20).

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari aset real estat dan aset tetap masing-masing pada tahun 2017 dan 2016 sebesar Rp 28.514.788 ribu dan Rp 94.391.700 ribu. Penambahan akumulasi penyusutan dari aset tetap pada tahun 2017 sebesar Rp 2.400 ribu. Pada tahun 2017 biaya perolehan sebesar Rp 38.931.484 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 11.216.833 ribu direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat. Pada tahun 2016, biaya perolehan sebesar Rp 30.242.948 ribu direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat.

Additional cost of investment properties which were reclassified from real estate assets and property and equipment in 2017 and 2016 amounted to Rp 28,514,788 thousand and Rp 94,391,700 thousand, respectively. Additional accumulated depreciation from property and equipment in 2017 amounted to Rp 2,400 thousand. In 2017, cost amounted to Rp 38,931,484 thousand and accumulated depreciation amounted to Rp 11,216,833 thousand were reclassified from investment properties to real estate assets. In 2016, cost amounting to Rp 30,242,948 thousand were reclassified from investment properties to real estate assets.

Properti investasi telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Investment properties was insured together with property and equipment (Note 14).

#### 14. ASET TETAP

#### 14. PROPERTY AND EQUIPMENT

|                         | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017<br>Rp'000 | Penambahan/<br>Additions<br>Rp'000 | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp'000 | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp'000 | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017<br>Rp'000 |                           |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Biaya perolehan:        |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Cost:                     |
| Pemilikan langsung      |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Direct acquisition        |
| Tanah                   | 262.205.099                                  | 156.669                            | -                                    | -                                             | 262.361.768                                      | Land                      |
| Bangunan dan prasarana  | 1.466.333.831                                | 4.868.353                          | -                                    | (4.425.272)                                   | 1.466.776.912                                    | Buildings and facilities  |
| Mesin dan peralatan     | 30.420.377                                   | -                                  | -                                    | -                                             | 30.420.377                                       | Machinery and equipment   |
| Kendaraan bermotor      | 43.233.164                                   | 2.488.111                          | 2.397.884                            | -                                             | 43.323.391                                       | Motor vehicles            |
| Inventaris kantor       | 171.598.324                                  | 31.711.367                         | 596.049                              | -                                             | 202.713.642                                      | Office equipment          |
| Desain interior         | 38.449.793                                   | -                                  | -                                    | -                                             | 38.449.793                                       | Interior design           |
| Rumah contoh            | 16.623.781                                   | 3.256.396                          | -                                    | -                                             | 19.880.177                                       | Show unit                 |
| Aset dalam penyelesaian |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Construction in progress  |
| Bangunan dan prasarana  | 215.685.954                                  | 46.678.402                         | -                                    | -                                             | 262.364.356                                      | Buildings and facilities  |
| Jumlah                  | 2.244.550.323                                | 89.159.298                         | 2.993.933                            | (4.425.272)                                   | 2.326.290.416                                    | Total                     |
| Akumulasi penyusutan:   |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung      |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Direct acquisition        |
| Bangunan dan prasarana  | 321.391.208                                  | 68.328.941                         | -                                    | (2.400)                                       | 389.717.749                                      | Buildings and facilities  |
| Mesin dan peralatan     | 29.518.841                                   | 296.725                            | -                                    | -                                             | 29.815.566                                       | Machinery and equipment   |
| Kendaraan bermotor      | 34.366.256                                   | 3.916.891                          | 2.397.884                            | -                                             | 35.885.263                                       | Motor vehicles            |
| Inventaris kantor       | 115.612.005                                  | 24.782.498                         | 550.086                              | -                                             | 139.844.417                                      | Office equipment          |
| Desain interior         | 32.080.733                                   | 2.803.657                          | -                                    | -                                             | 34.884.390                                       | Interior design           |
| Rumah contoh            | 11.929.124                                   | 2.275.809                          | -                                    | -                                             | 14.204.933                                       | Show unit                 |
| Jumlah                  | 544.898.167                                  | 102.404.521                        | 2.947.970                            | (2.400)                                       | 644.352.318                                      | Total                     |
| Jumlah Tercatat         | 1.699.652.156                                |                                    |                                      |                                               | 1.681.938.098                                    | Net Carrying Amount       |

**PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2017 DAN 2016 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan**

**PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2017 AND 2016 AND FOR THE YEARS**  
**THEN ENDED - Continued**

|                         | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016<br>Rp'000 | Penambahan/<br>Additions<br>Rp'000 | Pengurangan/<br>Deductions<br>Rp'000 | Reklasifikasi/<br>Reclassifications<br>Rp'000 | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016<br>Rp'000 |                           |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Biaya perolehan:        |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Cost:                     |
| Pemilikan langsung      |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Direct acquisition        |
| Tanah                   | 207.324.788                                  | 9.020                              | -                                    | 54.871.291                                    | 262.205.099                                      | Land                      |
| Bangunan dan prasarana  | 529.158.999                                  | 984.689                            | -                                    | 936.190.143                                   | 1.466.333.831                                    | Buildings and facilities  |
| Mesin dan peralatan     | 30.321.132                                   | 99.245                             | -                                    | -                                             | 30.420.377                                       | Machinery and equipment   |
| Kendaraan bermotor      | 41.898.429                                   | 2.520.192                          | 1.185.457                            | -                                             | 43.233.164                                       | Motor vehicles            |
| Inventaris kantor       | 142.266.728                                  | 30.193.184                         | 861.588                              | -                                             | 171.598.324                                      | Office equipment          |
| Desain interior         | 37.431.392                                   | -                                  | -                                    | 1.018.401                                     | 38.449.793                                       | Interior design           |
| Rumah contoh            | 15.843.183                                   | 780.598                            | -                                    | -                                             | 16.623.781                                       | Show unit                 |
| Aset dalam penyelesaian |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Construction in progress  |
| Bangunan dan prasarana  | 927.318.987                                  | 296.326.128                        | 314.083                              | (1.007.645.078)                               | 215.685.954                                      | Buildings and facilities  |
| Jumlah                  | 1.931.563.638                                | 330.913.056                        | 2.361.128                            | (15.565.243)                                  | 2.244.550.323                                    | Total                     |
| Akumulasi penyusutan:   |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Accumulated depreciation: |
| Pemilikan langsung      |                                              |                                    |                                      |                                               |                                                  | Direct acquisition        |
| Bangunan dan prasarana  | 280.361.913                                  | 41.029.295                         | -                                    | -                                             | 321.391.208                                      | Buildings and facilities  |
| Mesin dan peralatan     | 29.206.915                                   | 311.926                            | -                                    | -                                             | 29.518.841                                       | Machinery and equipment   |
| Kendaraan bermotor      | 30.688.627                                   | 4.863.086                          | 1.185.457                            | -                                             | 34.366.256                                       | Motor vehicles            |
| Inventaris kantor       | 95.541.429                                   | 20.570.340                         | 499.764                              | -                                             | 115.612.005                                      | Office equipment          |
| Desain interior         | 29.370.429                                   | 2.710.304                          | -                                    | -                                             | 32.080.733                                       | Interior design           |
| Rumah contoh            | 9.119.221                                    | 2.809.903                          | -                                    | -                                             | 11.929.124                                       | Show unit                 |
| Jumlah                  | 474.288.534                                  | 72.294.854                         | 1.685.221                            | -                                             | 544.898.167                                      | Total                     |
| Jumlah Tercatat         | 1.457.275.104                                |                                    |                                      |                                               | 1.699.652.156                                    | Net Carrying Amount       |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

|                                               | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                                  |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|
| Beban langsung - beban gedung<br>(Catatan 27) | 546.170        | 500.245        | Direct costs - building expenses<br>(Note 27)    |
| Beban operasional hotel (Catatan 27)          | 67.364.980     | 40.277.978     | Hotel operating expenses (Note 27)               |
| Beban umum dan administrasi<br>(Catatan 29)   | 32.217.562     | 28.706.571     | General and administrative expenses<br>(Note 29) |
| Beban penjualan (Catatan 28)                  | 2.275.809      | 2.810.060      | Selling expenses (Note 28)                       |
| Jumlah                                        | 102.404.521    | 72.294.854     | Total                                            |

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Surabaya meliputi bangunan hotel yang terletak di dalam kawasan Pakuwon Mall, dengan persentase penyelesaian sebesar 39,3% pada tahun 2017. Manajemen memperkirakan proyek ini diselesaikan pada tahun 2019.

Construction in progress consists of projects located in Surabaya, which include hotel building located in Pakuwon Mall, with percentage completion of 39.3% in 2017. Management estimated the project will be finish in 2019.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 3.119.599 ribu dan Rp 24.593.037 ribu dengan tingkat kapitalisasi sebesar 10,30% dan 10,06%.

Borrowing costs capitalized during 2017 and 2016 amounted to Rp 3,119,599 thousand and Rp 24,593,037 thousand, with capitalization rate of 10.30% and 10.06%, respectively.

Tanah dan bangunan hotel di Tunjungan Plaza (TP IV) digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 20).

Hotel's land and building in Tunjungan Plaza (TP IV) used as collateral for syndicate loan (Note 20).

Pada tahun 2017, biaya perolehan sebesar Rp 23.278 ribu dan akumulasi depresiasi sebesar Rp 2.400 ribu direklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi dan aset tetap yang direklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp 4.401.994 ribu.

In 2017, cost amounting to Rp 23,278 thousand and accumulated depreciation amounting to Rp 2,400 thousand were reclassified from property and equipment to investment property and property and equipment were reclassified to real estate assets amounting to Rp 4,401,994 thousand.

Pada tahun 2016, aset tetap yang direklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp 9.066.655 ribu dan aset tetap yang direklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp 6.498.588 ribu.

In 2016, property and equipment which were reclassified to real estate assets amounted of Rp 9,066,655 thousand, and property and equipment which were reclassified to investment property amounted of Rp 6,498,588 thousand.

Perusahaan, AW dan EPH memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria dan di Kasablanka, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Company, AW and EPH own several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and also in Gandaria and in Kasablanka, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 20 to 30 years which will expire between 2024 to 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.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan oleh Grup sebesar Rp 258.450.401 ribu dan Rp 219.656.050 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 258,450,401 thousand and Rp 219,656,050 thousand, as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Properti investasi, aset real estat, dan aset tetap kecuali tanah diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain *property-all-risk*, *public liability*, terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, adalah sebagai berikut:

Investment properties, real estate assets, and property and equipment, except for land, were insured against certain risks, among others property all risk, public liability, terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

|                              | 31 Desember/December 31, |                |                             |
|------------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------------|
|                              | 2017                     | 2016           |                             |
|                              | Rp'000                   | Rp'000         |                             |
| Nilai pertanggungan aset     |                          |                | Sum insured                 |
| Rupiah                       | 6.321.087.226            | 17.680.953.825 | Rupiah                      |
| Dollar Amerika Serikat       |                          |                | U.S. Dollar                 |
| (US\$ 2.812.426 ribu pada    |                          |                | (US\$ 2,812,426 thousand    |
| 31 Desember 2017             |                          |                | at December 31, 2017 and    |
| dan US\$ 1.737.685 ribu pada |                          |                | US\$ 1,737,685 thousand at  |
| 31 Desember 2016)            | 38.102.741.004           | 23.347.535.660 | December 31, 2016)          |
| Jumlah                       | 44.423.828.230           | 41.028.489.485 | Total                       |
| Jumlah tercatat aset -       |                          |                | Carrying amount of assets - |
| yang diasuransikan           |                          |                | insured                     |
| Aset tetap                   | 1.419.576.330            | 1.437.447.057  | Property and equipment      |
| Properti investasi           | 5.278.998.629            | 4.966.805.588  | Investment properties       |
| Aset real estat              | 1.988.322.851            | 1.312.852.914  | Real estate assets          |
| Jumlah                       | 8.686.897.810            | 7.717.105.559  | Total                       |

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset tetap.

Based on the review of the property and equipment at the end of the year, management believes that there was no indication of impairment of property and equipment.

#### 15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

#### 15. TRADE ACCOUNTS PAYABLE TO THIRD PARTIES

|                        | 31 Desember/December 31, |             |             |
|------------------------|--------------------------|-------------|-------------|
|                        | 2017                     | 2016        |             |
|                        | Rp'000                   | Rp'000      |             |
| Berdasarkan mata uang  |                          |             | By currency |
| Rupiah                 | 362.607.097              | 208.534.440 | Rupiah      |
| Dollar Amerika Serikat | 1.527.781                | 1.924.600   | U.S. Dollar |
| Lain-lain              | -                        | 1.190.186   | Others      |
| Jumlah                 | 364.134.878              | 211.649.226 | Total       |

Utang kepada pihak ketiga terutama merupakan utang kepada kontraktor, pemasok dan retensi.

Trade payable to third parties mainly represent payable to contractors, supplier and retention.

**16. UTANG PAJAK**

**16. TAXES PAYABLE**

|                            | 31 Desember/December 31, |            |                                 |
|----------------------------|--------------------------|------------|---------------------------------|
|                            | 2017                     | 2016       |                                 |
|                            | Rp'000                   | Rp'000     |                                 |
| Perusahaan:                |                          |            | The Company:                    |
| Pajak pertambahan nilai    | 12.744.940               | 4.396.408  | Value added tax                 |
| Pajak final                | 8.184.208                | 7.474.496  | Final tax                       |
| Pajak penghasilan lainnya: |                          |            | Other income taxes:             |
| - Pasal 21/26              | 4.757.626                | 7.177.351  | - Article 21/26                 |
| - Pasal 22                 | 1.649.913                | 882.609    | - Article 22                    |
| - Pasal 23                 | 346.286                  | 2.529.590  | - Article 23                    |
| - Pasal 29                 | -                        | 234.104    | - Article 29                    |
| Pajak undian               | 43.636                   | -          | Taxes on promotional activities |
| Pajak hotel dan restoran   | 2.473.224                | 1.841.517  | Hotel and restaurant tax        |
| Entitas anak:              |                          |            | The subsidiaries:               |
| Pajak pertambahan nilai    | 19.206.867               | 18.872.353 | Value added tax                 |
| Pajak penghasilan final    | 25.998.318               | 21.949.567 | Final income tax                |
| Pajak penghasilan lainnya: |                          |            | Other income taxes:             |
| - Pasal 21/26              | 9.934.658                | 8.791.884  | - Article 21/26                 |
| - Pasal 23                 | 629.373                  | 409.101    | - Article 23                    |
| - Pasal 25                 | 359.174                  | 120.938    | - Article 25                    |
| - Pasal 29                 | 10.530.384               | 1.923.720  | - Article 29                    |
| Pajak hotel dan restoran   | 1.537.844                | 1.061.510  | Hotel and restaurant tax        |
| Pajak undian               | 178.000                  | 175.000    | Taxes promotional activities    |
| Jumlah                     | 98.574.451               | 77.840.148 | Total                           |

**17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**17. ACCRUED EXPENSES**

|                                                              | 31 Desember/December 31, |             |                                                             |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                              | 2017                     | 2016        |                                                             |
|                                                              | Rp'000                   | Rp'000      |                                                             |
| Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 21) | 70.267.134               | 111.066.097 | Interest on banks loans and bonds payable (Notes 20 and 21) |
| Listrik, air dan gas                                         | 19.742.177               | 20.448.971  | Electricity, water and gas                                  |
| Premium derivatif (Catatan 22)                               | 15.003.156               | 21.344.766  | Derivative premium (Note 22)                                |
| Gaji                                                         | 7.302.424                | 5.590.345   | Salary                                                      |
| Keamanan                                                     | 6.456.602                | 5.760.800   | Security                                                    |
| Parkir                                                       | 6.686.371                | 5.173.959   | Parking                                                     |
| Jasa profesional                                             | 2.997.066                | 2.882.261   | Professional fee                                            |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.200 juta)              | 51.176.392               | 39.717.756  | Others (below Rp 2,200 million each)                        |
| Jumlah                                                       | 179.631.322              | 211.984.955 | Total                                                       |

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa kebersihan dan jasa operator hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for cleaning service and hotel's operator fee.

**18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**18. UNEARNED INCOME**

|                                               | 31 Desember/December 31, |               |                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------|
|                                               | 2017                     | 2016          |                            |
|                                               | Rp'000                   | Rp'000        |                            |
| Sewa ruangan                                  | 971.915.592              | 817.902.873   | Space rental               |
| Lain-lain                                     | 71.643.572               | 66.432.300    | Others                     |
| Jumlah                                        | 1.043.559.164            | 884.335.173   | Total                      |
| Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun | (911.548.825)            | (728.565.491) | Realizable within one year |
| Bagian jangka panjang                         | 132.010.339              | 155.769.682   | Long-term portion          |

**19. UANG MUKA PELANGGAN**

**19. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

|                      | 31 Desember/December 31, |               |                               |
|----------------------|--------------------------|---------------|-------------------------------|
|                      | 2017                     | 2016          |                               |
|                      | Rp'000                   | Rp'000        |                               |
| Apartemen dan kantor | 1.800.202.860            | 1.669.174.248 | Apartment and office building |
| Tanah dan bangunan   | 1.009.218.707            | 833.093.215   | Land and buildings            |
| Jumlah               | 2.809.421.567            | 2.502.267.463 | Total                         |

Merupakan uang muka pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan serta apartemen dan kantor yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan. Uang muka terutama untuk TP V, TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Educity, Supermal Mansion, Pakuwon City dan Grand Pakuwon, proyek yang terletak di Surabaya, dan Kota Kasablanka tahap 2, proyek yang terletak di Jakarta.

Advances from customers mainly represent advance payments for sale of land and buildings and apartment and office that do not satisfy the revenue recognition criteria. Advance payment mainly represents advance payments received by TP V, TP VI, Eastcoast Mansion (ECM), Educity, Supermal Mansion, Pakuwon City and Grand Pakuwon, projects in Surabaya, and Kota Kasablanka phase 2, project in Jakarta.

**20. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**20. LONG-TERM BANK LOANS**

|                                         | 31 Desember/December 31, |               |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
|                                         | 2017                     | 2016          |                          |
|                                         | Rp'000                   | Rp'000        |                          |
| <u>Rupiah</u>                           |                          |               | <u>Rupiah</u>            |
| Utang sindikasi - bersih                | 1.571.712.366            | 1.432.938.328 | Syndicated loan - net    |
| Bank Muamalat                           | 284.531.244              | 344.687.494   | Bank Muamalat            |
| Bank BNI                                | 238.070.020              | 282.770.019   | Bank BNI                 |
| Bank CIMB Niaga                         | -                        | 280.801.029   | Bank CIMB Niaga          |
| Bank Central Asia                       | -                        | 104.916.078   | Bank Central Asia        |
| Bank Mandiri                            | -                        | 92.903.160    | Bank Mandiri             |
| Bank ICBC Indonesia                     | -                        | 41.958.390    | Bank ICBC Indonesia      |
| Jumlah                                  | 2.094.313.630            | 2.580.974.498 | Total                    |
| Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun | (401.946.773)            | (769.456.459) | Less: current maturities |
| Bagian jangka panjang                   | 1.692.366.857            | 1.811.518.039 | Long-term portion        |

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

|                                         | 31 Desember/December 31, |               |                               |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------------------------|
|                                         | 2017                     | 2016          |                               |
|                                         | Rp'000                   | Rp'000        |                               |
| Jatuh tempo dalam tahun                 |                          |               | Due in the year               |
| 2017                                    | -                        | 776.108.505   | 2017                          |
| 2018                                    | 407.547.250              | 353.407.789   | 2018                          |
| 2019                                    | 695.021.625              | 634.114.731   | 2019                          |
| Setelah 2019                            | 1.006.220.134            | 840.138.802   | After 2019                    |
| Jumlah                                  | 2.108.789.009            | 2.603.769.827 | Total                         |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (14.475.379)             | (22.795.329)  | Unamortized transaction costs |
| Nilai tercatat                          | 2.094.313.630            | 2.580.974.498 | Carrying amount               |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

|                                                   | 31 Desember/December 31, |               |                            |
|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------|
|                                                   | 2017                     | 2016          |                            |
|                                                   | Rp'000                   | Rp'000        |                            |
| Utang bank jangka panjang                         | 2.094.313.630            | 2.580.974.498 | Long term bank loans       |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17) | 5.349.629                | 15.334.597    | Accrued interest (Note 17) |
| Jumlah                                            | 2.099.663.259            | 2.596.309.095 | Total                      |

Biaya bunga pinjaman yang masih harus dibayar dicatat dalam akun biaya yang masih harus dibayar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Accrued interest are recorded in accrued expenses in the consolidated statements of financial position.

#### **Utang Sindikasi**

#### **Syndicated Loan**

|                                         | <u>31 Desember/December 31,</u> |               |                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------------------|
|                                         | <u>2017</u>                     | <u>2016</u>   |                               |
|                                         | Rp'000                          | Rp'000        |                               |
| Perusahaan                              | 1.087.500.000                   | 954.302.695   | The Company                   |
| EPH                                     | 498.687.745                     | 498.687.746   | EPH                           |
| Jumlah                                  | 1.586.187.745                   | 1.452.990.441 | Total                         |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (14.475.379)                    | (20.052.113)  | Unamortized transaction costs |
| Nilai tercatat                          | 1.571.712.366                   | 1.432.938.328 | Carrying amount               |

#### **Perusahaan**

Berdasarkan akta perjanjian kredit sindikasi No. 42 pada 9 September 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dari Bank Mandiri dan BCA dengan maksimum pinjaman Rp 1.250.000.000 ribu, atau maksimal sebesar 50% dari biaya proyek TP IV hotel, TP V dan TP VI, sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 9 September 2020, dengan masa tenggang dan ketersediaan penarikan sampai dengan 9 September 2016.
- *Tranche 2* sebesar Rp 750.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas 6 tahun sejak tanggal penarikan tranche 2 pertama kali dilakukan, dengan masa tenggang 2 tahun sejak tanggal penarikan kredit pertama tranche 2.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga BI ditambah margin 3,5%. Besarnya margin akan dikurangi sebesar 0,5% setelah TP V memasuki masa operasional. Berdasarkan akta perubahan perjanjian kredit sindikasi No. 17 tanggal 14 Desember 2016, suku bunga diubah menjadi JIBOR untuk 3 bulanan ditambah dengan margin 2,323% per tahun, dimulai sejak Desember 2016. Tingkat bunga per tahun pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah 7,78% dan 9,53%.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dan bangunan TP IV, TP V dan TP VI masing-masing seluas kurang lebih 7.457 m<sup>2</sup>, 6.814 m<sup>2</sup> dan 11.703 m<sup>2</sup> (Catatan 8 dan 14).

Pada 31 Desember 2017, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

#### **EPH**

Berdasarkan akta No. 18 dan 17 tanggal 10 Juni 2016, EPH memperoleh fasilitas pinjaman sindikasi dari Bank Mandiri, CIMB Niaga dan Bank Syariah Mandiri dengan maksimum pinjaman Rp 700.000.000 ribu, dengan masa tenggang sampai dengan 30 bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

#### **The Company**

Based on credit syndication facility agreement No. 42 dated September 9, 2014, the Company signed loan agreement with Bank Mandiri and BCA with maximum credit amount Rp 1,250,000,000 thousand, or maximum 50% from TP IV hotel, TP V and TP VI's, project cost, as follows:

- Tranche 1 amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until September 9, 2020, with grace period and availability period until September 9, 2016.
- Tranche 2 amounting to Rp 750,000,000 thousand with facility term of 6 years since the date of first withdrawal of tranche 2 facility, with grace period of 2 years from the date of first withdrawal.

The loan bears interest using BI Rate plus 3.5% margin. The margin will be reduced by 0.5% after TP V starts operating. Based on changes of credit syndication facility agreement No. 17 dated December 14, 2016, the interest rate was changed to JIBOR for 3 months plus margin of 2.323% per annum, starting since December 2016. Interest rate per annum as of December 31, 2017 and 2016 are 7.78% and 9.53%, respectively.

The loan is secured with land and building of TP IV, TP V and TP VI of approximately 7,457 square meters, 6,814 square meters and 11,703 square meters, respectively (Notes 8 and 14).

As of December 31, 2017, the Company is in compliance with the terms and conditions of the loans.

#### **EPH**

Based on credit syndication facility agreement No. 18 and 17 dated June 10, 2016, EPH signed loan agreement with Bank Mandiri, CIMB Niaga and Bank Syariah Mandiri with maximum credit Rp 700,000,000 thousand with grace periods until 30 months from the date of agreement.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga BI ditambah margin 3,25% per tahun. Besarnya margin akan dikurangi sebesar 0,5% setelah pembangunan apartemen dan *office tower* Kota Kasablanka tahap 2 selesai. Berdasarkan Akta Adendum I Perjanjian Sindikasi No. 14 tanggal 17 Januari 2017, suku bunga diubah menjadi JIBOR untuk 3 bulanan ditambah dengan margin 2,58% per tahun, dimulai sejak Desember 2016. Tingkat bunga per tahun pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah 8,04% dan 9,79% per tahun.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.904 m<sup>2</sup>, HGB No. 978 seluas 12.274 m<sup>2</sup>, HGB No. 977 seluas 4.742 m<sup>2</sup> dan HGB No. 979 seluas 5.182 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi (Catatan 8).

Pada 31 Desember 2017, EPH telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

#### **Bank Muamalat**

Pada tanggal 30 September 2015, AW memperoleh pinjaman *Line facility* (Murabahah) dari Bank Muamalat, dengan tujuan untuk pelunasan utang obligasi wajib konversi dengan maksimal pinjaman sebesar Rp 400.000.000 ribu dengan tingkat bunga tetap 10,25% per tahun dan jatuh tempo dalam 59 bulan.

AW memberikan jaminan fidusia atas pinjaman ini dengan piutang usaha atas tagihan sewa pusat perbelanjaan Gandaria City sebesar Rp 400.000.000 ribu (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW, seperti minimal *current ratio*, maksimal *debt equity ratio*, dan minimal *debt service coverage*.

Pada 31 Desember 2017, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

#### **Bank BNI**

Pada tanggal 17 Juni 2014, AW memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (BNI), dengan tujuan untuk pembiayaan proyek Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel dengan maksimal pinjaman pokok dan *Interest During Construction* (IDC) masing-masing sebesar Rp 300.000.000 ribu dan Rp 16.261.000 ribu tingkat bunga JIBOR 1 (satu) bulan + 2,85% dan jatuh tempo dalam 84 bulan, termasuk periode tenggang selama 24 bulan, sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Tingkat bunga pada 31 Desember 2017 sebesar 8,47% per tahun. IDC merupakan pinjaman yang berasal dari bunga pokok yang dibayarkan, 70% dijadikan pinjaman kembali dan 30% dibayarkan sendiri.

Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulan yang dimulai setelah berakhirnya waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

The loan bears interest using BI rate plus 3.25% margin per annum. The margin will be reduced by 0.5% after construction of apartment and office tower Kota Kasablanka phase 2 have finished. Based on Amendment I syndication agreement No. 14 dated January 17, 2017, the interest rate was changed to JIBOR for 3 months plus margin 2.58% per annum, starting since December 2016. Interest rate per annum as of December 31, 2017 and 2016 is 8.04% and 9.79% per annum, respectively.

The loan is secured with land with HGB certificate No. 1763 covering 13,904 square meters, HGB No. 978 covering 12,274 square meters, HGB No. 977 covering 4,742 square meters and HGB No. 979 covering 5,182 square meters are used as collateral for the syndicated loan (Note 8).

As of December 31, 2017, EPH is in compliance with the terms and condition of the loans.

#### **Bank Muamalat**

On September 30, 2015, AW obtained loan of Line Facility (Murabahah) from Bank Muamalat, for the purpose of settlement of Mandatory Convertible Notes payable with maximum loan amounting to Rp 400,000,000 thousand, with fixed interest rate of 10.25% per annum and will mature in 59 months.

AW provides fiduciary security of the loan on accounts receivable of rental bills of Gandaria City shopping centre amounting to Rp 400,000,000 thousand (Note 7).

The loan agreement also provides certain negative covenants for AW to comply.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratio which are calculated based on AW's financial statements, such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, and minimum debt service coverage.

On December 31, 2017, AW has fulfilled all terms and conditions required by the bank.

#### **Bank BNI**

On June 17, 2014, AW obtained investment credit facilities from Bank Negara Indonesia (BNI) for the purpose of financing the project Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel with maximum principal and Interest During Construction (IDC) loan amounting to Rp 300,000,000 thousand and Rp 16,261,000 thousand, respectively, both with interest rate JIBOR 1 (one) month + 2.85% and will mature in 84 months, including grace period of 24 months, from the date of the signing of the loan facility. As of December 31, 2017, the interest rate was 8.47% per annum. IDC represents loan arising from the interest on the Investment Credit Facility, 70% is treated as IDC loan and 30% is self financing.

The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m<sup>2</sup> di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m<sup>2</sup> terletak di Jakarta (Catatan 13);
- Jaminan fidusia atas tagihan sewa 32 unit office yang terletak di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City (Catatan 7);
- Jaminan fidusia atas pendapatan dan piutang terkait aktivitas usaha hotel (Catatan 7).

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan AW untuk mematuhi *negative covenant* tertentu.

Perjanjian pinjaman mengharuskan AW mempertahankan rasio keuangan tertentu seperti minimal *current ratio*, maksimal *debt equity ratio*, minimal *debt service coverage* dan maksimal *loan to total value* yang dihitung berdasarkan laporan keuangan AW.

Pada 31 Desember 2017, AW telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

#### **Bank CIMB Niaga**

|            | 31 Desember/<br><u>December 31, 2016</u><br>Rp'000 |
|------------|----------------------------------------------------|
| EPH        | 235.000.000                                        |
| Perusahaan | <u>45.801.029</u>                                  |
| Jumlah     | <u><u>280.801.029</u></u>                          |

#### **EPH**

EPH memiliki fasilitas pinjaman investasi dan *letter of credit* (L/C) dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari Bank CIMB Niaga. Fasilitas ini terdiri dari Tranche A : Pinjaman Investasi 1, dan Tranche B : Pinjaman Investasi 2 dengan tingkat bunga mengambang. Tingkat bunga untuk kedua fasilitas tersebut adalah sebesar 9,75% per tahun. Penarikan maksimum untuk masing-masing fasilitas adalah Rp 300.000.000 ribu untuk pembiayaan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka, serta fasilitas sublimit L/C dan SKBDN untuk mengimpor peralatan mekanik dan elektrik yang terkait dengan pembangunan pusat perbelanjaan Kota Kasablanka. Pinjaman ini jatuh tempo pada 13 Desember 2017.

Pada 31 Desember 2016, pinjaman ini dijamin dengan sertifikat HGB No. 937 dan 939 yang terletak di Menteng Dalam, Jakarta (Catatan 13).

Perjanjian pinjaman mewajibkan EPH untuk mematuhi ketentuan tertentu seperti menjaga saldo tertentu di akun bank kreditur.

Pada 31 Desember 2017, EPH telah melunasi pinjaman ini.

The credit facility is secured by assets of AW as follow:

- The first priority security rights over 32 office units with the total area of 13,061 square meters in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City located above SHGB No. 1035 covering of 5,943 square meters of land area located in Jakarta (Note 13);
- Fiduciary security on rent bills of 32 office units in Gandaria 8 Office Tower Gandaria City (Note 7);
- Fiduciary security on income and related receivables from hotel business activity (Note 7).

The loan agreement also provides certain negative covenants that AW must comply.

The loan agreement requires AW to maintain certain financial ratio such as minimum current ratio, maximum debt equity ratio, minimum debt service coverage and maximum loan to total value which are calculated based on AW's financial statements.

As of December 31, 2017, AW is in compliance with the terms and conditions of the loans.

#### **Bank CIMB Niaga**

|             | 31 Desember/<br><u>December 31, 2016</u><br>Rp'000 |
|-------------|----------------------------------------------------|
| EPH         | 235.000.000                                        |
| The Company | <u>45.801.029</u>                                  |
| Total       | <u><u>280.801.029</u></u>                          |

#### **EPH**

EPH has investment loan facility, as well as letter of credit (LC) and Letter of Credit with Domestic Documentation (SKBDN). These facilities are in the form of Tranche A : Investment facility 1 and Tranche B : Investment Facility 2 with floating interest rate. The interest rate for both facilities was initially set at 9.75% per annum. Maximum drawdown for each facility is Rp 300,000,000 thousand for financing for the construction of shopping mall Kota Kasablanka, and sublimit L/C and SKBDN facility to import mechanical and electrical equipment related to the construction of shopping mall in Kota Kasablanka. The loan matured on December 13, 2017.

As of December 31, 2016, this loan is secured with HGB certificate No. 937 and 939 located in Menteng Dalam, Jakarta (Note 13).

The loan agreement provides several requirements for EPH to comply, such as to maintain bank account balance in creditor bank at a certain balance.

As of December 31, 2017, EPH is has paid off this loan.

### **Perusahaan**

Pada tahun 2012, Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 305.630.325 ribu yang memiliki jangka waktu 5 tahun, termasuk periode tenggang selama 6 bulan, dengan tingkat bunga 9,75% per tahun yang dibayar setiap triwulanan. Pembayaran kembali pokok fasilitas kredit akan dilakukan setiap triwulanan yang dimulai setelah berakhirnya jangka waktu *grace period* dengan jumlah angsuran tertentu.

Pada 31 Desember 2016, jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut (Catatan 13):

- *Paripassu* hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dengan nilai sebesar 125% dari jumlah fasilitas pinjaman.
- Jaminan fidusia pertama atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia pertama atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* jaminan fidusia pertama atas tagihan sehubungan dengan pendapatan sewa Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Jaminan-jaminan tersebut diatas terikat secara *paripassu* terhadap fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia Rp 280.000.000 ribu dan Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu.

Perusahaan dilarang untuk melakukan hal-hal berikut ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis, antara lain, menjaminkan asetnya, memberikan pinjaman ke pihak lain, mengurangi modal dasar Perusahaan, mengadakan transaksi-transaksi diluar kebiasaan pada umumnya yang dapat merugikan Perusahaan, mengubah maksud, tujuan, kegiatan usaha, bentuk/status hukum dan membubarkan Perusahaan, dan investasi atau divestasi pada perusahaan lain diluar kegiatan utama Perusahaan.

Perusahaan juga wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti maksimal *Bank Loan to EBITDA*, maksimal *Leverage*, dan minimal *DSCR*.

Pinjaman telah dilunasi pada bulan April 2017.

### **Bank Central Asia**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 118 tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia sebesar Rp 350.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing* dan pembangunan pusat perbelanjaan dan akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama dengan tingkat bunga mengambang sebesar 9,50% per tahun.

Jaminan atas fasilitas pinjaman ini terikat secara *paripassu* dengan pinjaman Bank CIMB Niaga dan Bank ICBC Indonesia.

### **The Company**

In 2012, the Company obtained a loan facility of Rp 305,630,325 thousand, due in 5 years, including grace period of 6 months, with initial interest rate set at 9.75% per annum, payable quarterly. The loan facility is repayable quarterly which starts at the end of the grace period based on certain installment.

As of December 31, 2016, the loan is secured by the following (Note 13):

- *Paripassu* for the first priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) with minimum value of 125% from the loan facility.
- First priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- First priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- *Paripassu* for first priority of fiduciary security rental income of Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

The above collateral are attached in *paripassu* with loan facility obtain from Bank ICBC Indonesia of Rp 280,000,000 thousand and from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand.

The Company is prohibited to do the following without obtaining written consent, among other things, mortgaging its assets to another party, reducing the capital of the Company, enter into transactions outside the ordinary course of business that are unfavorable to the Company, changing the purpose, objective, business activities, forms/legal status and dissolve the Company and invest or divest in companies other than the Company's main activities.

The Company is required to maintain certain financial ratios such as maximum Bank Loan to EBITDA, maximum Leverage, and maximum DSCR.

This loan was fully paid in April 2017.

### **Bank Central Asia**

Based on Credit Facility Agreement No. 118 dated March 28, 2012, the Company obtained an investment credit facility from Bank Central Asia amounting to Rp 350,000,000 thousand for loan refinancing and construction of shopping centers and will mature 5 years from the first drawdown with floating interest rate 9.50% per annum.

The collateral for this loan facility is tied in *paripassu* with loan from Bank CIMB Niaga and Bank ICBC Indonesia.

Perjanjian pinjaman juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi negative covenant yang sama dengan Bank ICBC Indonesia dan CIMB Niaga.

Pinjaman telah dilunasi pada bulan April 2017.

#### **Bank Mandiri**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. CRO,KP/078/PTK/2015 tanggal 7 Mei 2015, PP memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri dengan maksimum pinjaman Rp 1.500.000.000 ribu sebagai berikut:

- *Tranche 1* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2019 (termasuk masa ketersediaan penarikan sampai dengan 31 Desember 2015).
- *Tranche 2* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 (termasuk masa ketersediaan penarikan sampai dengan 31 Desember 2016).
- *Tranche 3* sebesar Rp 500.000.000 ribu dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan 31 Desember 2020 (termasuk masa ketersediaan penarikan sampai dengan 31 Desember 2017).

Pada tanggal 2 Juni 2016, masa ketersediaan penarikan masing-masing fasilitas pinjaman berubah menjadi sampai dengan 30 Juni 2016 untuk *Tranche 1*, 30 Juni 2017 untuk *Tranche 2*, 30 Juni 2018 untuk *Tranche 3*.

Fasilitas transaksi khusus tersebut akan digunakan untuk pengembangan usaha PP antara lain mal, hotel dan kondominium. Tingkat bunga tetap pada 31 Desember 2017 dan 2016 adalah 10,25% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan :

- Piutang dari penjualan apartemen PP antara lain proyek Orchard, Tanglin, La Riz, Anderson, Benson dan apartemen tahap 7 sebesar Rp 1.400.000.000 ribu dan piutang hotel sebesar Rp 100.000.000 ribu.
- Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atas nama PP seluas 46.299 m<sup>2</sup> berikut bangunan di atasnya, diikat hak tanggungan minimal sebesar Rp 845.857.000 ribu.

Pada 2017, Perusahaan telah melunasi pinjaman ini.

#### **Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 28 Maret 2012, Perusahaan memperoleh:

- Pinjaman tetap *on installment* sebesar Rp 180.000.000 ribu dengan tujuan untuk pembangunan pusat perbelanjaan. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 5 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga mengambang 11,00% per tahun.

The loan agreement also provides the same negative covenants as Bank ICBC Indonesia and CIMB Niaga that the Company must comply.

This loan was fully paid in April 2017.

#### **Bank Mandiri**

Based on credit facility agreement No. CRO,KP/078/PTK/2015 dated May 7, 2015, PP signed loan agreement with Bank Mandiri with maximum credit amount Rp 1,500,000,000 thousand as follows:

- *Tranche 1* amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until December 31, 2019 (including availability period until December 31, 2015).
- *Tranche 2* amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until December 31, 2020 (including availability period until December 31, 2016).
- *Tranche 3* amounting to Rp 500,000,000 thousand with the term of the facility until December 31, 2020 (including availability period until December 31, 2017).

On June 2, 2016, respectively availability period turned into a credit facility until June 30, 2016 for *Tranche 1*, June 30, 2017 for *Tranche 2*, June 30, 2018 for *Tranche 3*.

This special transaction loan will be used to finance PP business development including malls, hotels and condominiums. The loan has fixed interest rate with interest rate as of December 31, 2017 and 2016 of 10.25% per annum.

This credit facility is secured by:

- Receivables from the sale of the PP apartment including Orchard, Tanglin, La Riz, Anderson, Benson and apartment phase 7 amounting to Rp 1,400,000,000 thousand and hotel receivable amounting to Rp 100,000,000 thousand.
- Freehold Title of Ownership on Multy-storey Building Units (SHMSRS) on behalf of PP covering area of 46,299 m<sup>2</sup> and building on it with encumbrance of at least Rp 845,857,000 thousand.

In 2017, the Company has fully paid this loan.

#### **Bank ICBC Indonesia**

On March 28, 2012, the Company obtained:

- Fixed loan on installment amounting to Rp 180,000,000 thousand for construction of shopping centers. The loan will mature in 5 years from the first drawdown. Floating interest rate 11.00% per annum.

- Pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan tujuan untuk *loan refinancing*. Pinjaman akan jatuh tempo dalam 3 tahun sejak tanggal pencairan pertama. Tingkat bunga mengambang 11,00% per tahun. Pada 15 April 2015, Perusahaan telah melunasi pinjaman ini.

Jaminan atas fasilitas ini terikat secara *paripassu* dengan dengan fasilitas pinjaman dari Bank Central Asia dan Bank CIMB Niaga.

Pinjaman tetap *on installment* seluruhnya telah dilunasi pada bulan Mei 2017.

- Fixed loan on demand amounting to Rp 100,000,000 thousand for loan refinancing. The loan will mature in 3 years from the first drawdown. Floating interest rate is 11.00% per annum. As of April 15, 2015, the Company has settle this loan.

Collateral for this loan facility is attached in *paripassu* with Bank CIMB Niaga and Bank Central Asia's loan facilities.

This fixed loan on installment facility was fully paid in May 2017.

## 21. UTANG OBLIGASI

|                                                  | 31 Desember/December 31, |                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                  | 2017                     | 2016                 |
|                                                  | Rp'000                   | Rp'000               |
| Notes 2024 - Nilai nominal (US\$ 250.000.000)    | 3.387.000.000            | -                    |
| Notes 2019 - Nilai nominal (US\$ 200.000.000)    | -                        | 2.687.200.000        |
| Jumlah                                           | 3.387.000.000            | 2.687.200.000        |
| Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi | (53.767.359)             | (28.209.405)         |
| Bersih                                           | <u>3.333.232.641</u>     | <u>2.658.990.595</u> |

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

|                                                                          | 31 Desember/December 31, |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                                          | 2017                     | 2016                 |
|                                                                          | Rp'000                   | Rp'000               |
| Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi | 3.333.232.641            | 2.658.990.595        |
| Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 17)    | 64.917.505               | 95.731.500           |
| Jumlah                                                                   | <u>3.398.150.146</u>     | <u>2.754.722.095</u> |

### Notes 2024

Pada tanggal 14 Februari 2017, PPPL, sebagai Penerbit, menerbitkan Senior Notes due 2024 ("Notes 2024") sebesar US\$ 250.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 5% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 7 (tujuh) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2024. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi tersebut dijamin oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* serta AW, EPH, DJM, GPS, PP, PR, PSA dan PBR sebagai *Subsidiary Guarantors*, dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali. Dalam hal Penerbit lalai membayar suatu jumlah yang telah jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan dokumen transaksi termasuk *Indenture* dan/atau Surat Utang, maka Perusahaan maupun entitas anak penjamin wajib untuk membayar jumlah tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam dokumen transaksi.

## 21. BONDS PAYABLE

Notes 2024 - Nominal value (US\$ 250,000,000)  
Notes 2019 - Nominal value (US\$ 200,000,000)

Total

Unamortised transaction costs

Net

The amortized cost of the loans are as follows:

Bonds payable net of unamortized transaction costs

Accrued interest on bonds payable (Note 17)

Total

### Notes 2024

On February 14, 2017, PPPL, as Issuer, issued Senior Notes due 2024 (the "Notes 2024") amounting to US\$ 250,000,000 with interest rate of 5% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 7 (seven) years and are due on February 14, 2024. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee.

The bonds are guaranteed by the Company as Parent Guarantor and AW, EPH, DJM, GPS, PP, PR, PSA and PBR as Subsidiary Guarantors unconditionally and irrevocably. In the case of an Issuer delinquent in amount due and payable under the transaction documents, including the Indenture and/or the Debentures, the Company and the Subsidiary Guarantors are obliged to pay such amounts in accordance with the terms and conditions set forth in the transaction documents.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan dan entitas anak penjamin telah memenuhi syarat dan kondisi yang ditetapkan.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk melunasi Notes 2019 dan tujuan umum Perusahaan.

Berdasarkan pemeringkatan terakhir yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc., Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah Ba2 stabil, BB- stabil dan BB- positif.

#### **Notes 2019**

Pada tanggal 2 Juli 2014, PPPL, sebagai Penerbit, menerbitkan Senior Notes due 2019 ("Notes 2019") sebesar US\$ 168.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi.

Pada tanggal 24 Juli 2014, PPPL, sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi tambahan sebesar US\$ 32.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 7,125% per tahun yang dibayar tiap 6 (enam) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2019. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100,25% dari nilai nominal obligasi.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York cabang London bertindak sebagai Wali Amanat. Nilai keseluruhan yang diterbitkan sebesar US\$ 200.000.000.

Obligasi tersebut dijamin oleh Perusahaan sebagai *Parent Guarantor* serta AW, EPH, GPS dan PR, sebagai *Subsidiary Guarantors*, dengan tanpa syarat dan tanpa dapat ditarik kembali. Dalam hal Penerbit lalai membayar suatu jumlah yang telah jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan dokumen transaksi termasuk *Indenture* dan/atau Surat Utang, maka Perusahaan maupun entitas anak penjamin wajib untuk membayar jumlah tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam dokumen transaksi. Pada tanggal 17 Desember 2014, berdasarkan Notarial Deed No. 93 dari Jose Dirna Satria. S.H., M.Kn, notaris di Jakarta, PP, DJM, PBR dan PSA menandatangani perjanjian untuk menjadi Subsidiary Guarantors untuk obligasi tersebut.

Perusahaan serta entitas anak penjamin dibatasi untuk melakukan hal-hal berikut ini, antara lain menambah pinjaman atau menerbitkan saham preferen, melakukan investasi tertentu, terlibat perjanjian yang menghalangi untuk pembagian dividen, menjual atau menerbitkan saham, menjadi penjamin, terlibat transaksi dengan pihak afiliasi, menjaminkan asetnya, terlibat transaksi *sale and leaseback*, menjual asetnya, terlibat dalam kegiatan bisnis yang berbeda dan melakukan penggabungan usaha atau konsolidasian.

The Company and Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratio and outstanding secure Indebtedness to Total Assets.

As of December 31, 2017, the Company and Subsidiary Guarantors has fulfilled all terms and conditions required.

The funds generated from the issuance of bonds were used to redeem Notes 2019 and general corporate purposes.

Based on the latest ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P) and Fitch, the bonds are rated Ba2 stable, BB- stable and BB- positive, respectively.

#### **Notes 2019**

On July 2, 2014, PPPL, as Issuer, issued Senior Notes due 2019 (the "Notes 2019") amounting to US\$ 168,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 5 (five) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100% of the nominal value.

On July 24, 2014, PPPL, as Issuer, issued additional bonds amounting to US\$ 32,000,000 with interest rate of 7.125% per annum payable every 6 (six) months. The bonds have a term of 5 (five) years and are due on July 2, 2019. All the bonds were offered at 100.25% of the nominal value.

The bond is listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London branch as Trustee. Total bond issued are amounting to US\$ 200,000,000.

The bonds are guaranteed by the Company as Parent Guarantor and AW, EPH, GPS and PR as Subsidiary Guarantors unconditionally and irrevocably. In the case of an Issuer delinquent amount due and payable under the transaction documents, including the Indenture and/or the Debentures, the Company and the Subsidiary Guarantors are obliged to pay such amounts in accordance with the terms and conditions set forth in the transaction documents. On December 17, 2014, based on Notarial Deed No. 93 by Jose Dirna Satria. S.H., M.Kn, notary in Jakarta, PP, DJM, PBR and PSA signed agreement to act as Subsidiary Guarantors of the bonds.

The Company and Subsidiary Guarantors are limited to do the following, among other things incur additional indebtedness, issue preferred stock, make certain investment as well as enter into agreement with limitations on dividends, sell or issuance of capital stock, guarantees, enter into transaction with affiliates, creation of liens, sale and leaseback transaction, assets sale, change of business activities, and consolidation.

Perusahaan serta entitas anak penjamin wajib menjaga rasio keuangan tertentu seperti minimal Rasio Penutupan Biaya Tetap dan rasio utang dijamin yang belum diselesaikan terhadap total aset.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk membiayai akuisisi PP.

Pada 20 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan Notes 2019 dan mencatat penalti atas penebusan Notes 2019 sebesar Rp 138.274.920 ribu.

The Company and the Subsidiary Guarantors are required to maintain certain financial ratios such as minimum Fixed Charge Coverage Ratios and outstanding secure Indebtedness to Total Assets.

The funds generated from the issuance of bonds were used for the acquisition of PP.

As of March 20, 2017, the Company has redeemed Notes 2019 and recorded penalty on redemption amounting to Rp 138,274,920 thousand.

## 22. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2019 Perusahaan dalam Dollar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh PPPL, Perusahaan menandatangani perjanjian USDIDR Call Spread dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) dengan Deutsche Bank AG (DB). Semua perjanjian dengan DB memiliki opsi pembatalan dari Perusahaan.

Sehubungan dengan refinancing Notes 2019 (Catatan 21), kontrak derivatif terkait dengan Notes 2019 direstrukturisasi dengan menandatangani perjanjian Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment dengan Bank Standard Chartered (SCB) dan perjanjian USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) dengan Deutsche Bank AG (DB) untuk mengelola resiko nilai tukar mata uang terhadap Notes 2024 Perusahaan dalam Dollar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh PPPL.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

| Bank                          | Tanggal efektif/<br>Effective date   | Tanggal berakhir/<br>Termination date | Nosional/<br>Notional | Lower Strike | Upper Strike | Nilai wajar / Fair Value              |                                       |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                               |                                      |                                       |                       |              |              | 31 Desember /<br>December 31,<br>2017 | 31 Desember /<br>December 31,<br>2016 |
|                               |                                      |                                       | US\$                  | Rp           | Rp           | Rp'000                                | Rp'000                                |
| Standard Chartered Bank (SCB) | 14 February/<br>February 14,<br>2017 | 14 February/<br>February 14,<br>2024  | 100.000.000           | 13.500       | 15.000       | 33.017.045                            | -                                     |
| Deutsche Bank (DB)            | 14 February/<br>February 14,<br>2017 | 14 February/<br>February 14,<br>2024  | 150.000.000           | 13.500       | 16.500       | 25.448.739                            | -                                     |
| Standard Chartered Bank (SCB) | 2 Juli/July 2,<br>2014               | 2 Juli/July 2,<br>2019                | 100.000.000           | 13.000       | 14.500       | -                                     | 35.593.845                            |
| Deutsche Bank (DB)            | 2 Juli/July 2,<br>2015               | 2 Juli/July 2,<br>2019                | 100.000.000           | 13.000       | 15.500       | -                                     | 24.604.272                            |
| Deutsche Bank (DB)            | 2 Juli/July 2,<br>2015               | 2 Juli/July 2,<br>2019                | 100.000.000           | 14.500       | 16.000       | -                                     | (5.390.013)                           |
| Jumlah / Total                |                                      |                                       |                       |              |              | 58.465.784                            | 54.808.104                            |

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,65%-1,30% per tahun dan 1,45%-1,65% per tahun dari nilai nosional masing-masing pada 31 Desember 2017 dan 2016.

Pada 31 Desember 2017, Perusahaan mencatat aset instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 58.465.784 ribu.

## 22. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

To manage the foreign exchange risk on the Company's Notes 2019 in US Dollar issued by PPPL, the Company entered into USDIDR Call Spread agreement with Standard Chartered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) with Deutsche Bank AG (DB). All agreements with DB have cancellation option by the Company.

With respect to refinancing Notes 2019 (Note 21), derivative contracts related to notes 2019 were restructured by entered into USDIDR Cancellable Call Spread with Fixed Rate Premium Payment agreement with Standard Chartered Bank (SCB) and USDIDR Cancellable Call Spread with European Knock-in (EKI) with Deutsche Bank AG (DB) to manage the foreign exchange risk on the Company's Notes 2024 in US Dollar issued by PPPL.

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments are as follows:

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.65%-1.30% per annum and 1.45%-1.65% per annum of the notional amount as of December 31, 2017 and 2016 respectively.

As of December 31, 2017, the Company recorded derivative financial instrument assets amounting to Rp 58,465,784 thousand.

Pada 31 Desember 2016, Perusahaan mencatat aset dan liabilitas derivatif masing-masing sebesar Rp 60.198.117 ribu dan Rp 5.390.013 ribu.

As of December 31, 2016, the Company recorded derivative financial instrument assets and liabilities amounting to Rp 60,198,117 thousand and Rp 5,390,013 thousand, respectively.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 30.669.994 ribu dan Rp 31.599.181 ribu pada tahun 2017 dan 2016 dan disajikan sebagai "Kerugian atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

Loss on derivative financial instrument amounted to Rp 30,669,994 thousand and Rp 31,599,181 thousand in 2017 and 2016, which is presented as "Loss in derivative financial instrument - net".

## 23. MODAL SAHAM

## 23. CAPITAL STOCK

| 31 Desember/December 31, 2017         |                                   |                                                  |                                                      |                            |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Nama Pemegang Saham                   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase Pemilikan/<br>Percentage of Ownership | Jumlah Modal Disetor/<br>Total Paid-up Capital Stock | Name of Stockholders       |  |
|                                       |                                   | %                                                | Rp'000                                               |                            |  |
| PT. Pakuwon Arthaniaga                | 33.587.598.400                    | 69,74                                            | 839.689.960                                          | PT. Pakuwon Arthaniaga     |  |
| Alexander Tedja                       | 10.608.000                        | 0,02                                             | 265.200                                              | Alexander Tedja            |  |
| Richard Adisastra                     | 131.040                           | 0,00                                             | 3.276                                                | Richard Adisastra          |  |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | 14.561.264.960                    | 30,24                                            | 364.031.624                                          | Public (less than 5% each) |  |
| Jumlah                                | 48.159.602.400                    | 100,00                                           | 1.203.990.060                                        | Total                      |  |

| 31 Desember/December 31, 2016         |                                   |                                                  |                                                      |                            |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|--|
| Nama Pemegang Saham                   | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase Pemilikan/<br>Percentage of Ownership | Jumlah Modal Disetor/<br>Total Paid-up Capital Stock | Name of Stockholders       |  |
|                                       |                                   | %                                                | Rp'000                                               |                            |  |
| PT. Pakuwon Arthaniaga                | 27.032.158.800                    | 56,13                                            | 675.803.970                                          | PT. Pakuwon Arthaniaga     |  |
| Alexander Tedja                       | 7.488.000                         | 0,02                                             | 187.200                                              | Alexander Tedja            |  |
| Richard Adisastra                     | 131.040                           | 0,00                                             | 3.276                                                | Richard Adisastra          |  |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | 21.119.824.560                    | 43,85                                            | 527.995.614                                          | Public (less than 5% each) |  |
| Jumlah                                | 48.159.602.400                    | 100,00                                           | 1.203.990.060                                        | Total                      |  |

### Dividen Tunai dan Cadangan Umum

### Cash Dividends and General Reserves

- Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 2 Juni 2017 dan dinyatakan dalam akta No. 1 tanggal 2 Juni 2017, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 4,5 per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 216.718.211 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.
- Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2016, dan dinyatakan dalam akta No. 29 tanggal 27 Juni 2016, oleh Esther Marcia Sulaiman S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 4,5 per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 216.718.211 ribu dan pembentukan cadangan tunai dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

- Based on the Company General Meeting of Stockholders dated June 2, 2017 and stated in notarial deed No. 1 dated June 2, 2017, of Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 4.5 per share with total dividend amounting to Rp 216,718,211 thousand and to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.
- Based on General Meeting of Stockholders dated June 27, 2016, as stated in notarial deed No. 29 dated June 27, 2016, of Esther Marcia Sulaiman S.H., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 4.5 per share with total dividend amounting to Rp 216,718,211 thousand and to appropriate Rp 1,000,000 thousand from net income as reserve.

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, sisa dividen yang masih terutang adalah masing-masing sebesar Rp 1.977.684 ribu dan Rp 1.671.476 ribu dicatat di utang lain-lain.

As of December 31, 2017 and 2016, the remaining amount of dividends payable was recorded in other payables amounting to Rp 1,977,684 thousand and Rp 1,671,476 thousand, respectively.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

|                                                                                                                                                                                 | Rp'000                    |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Agio saham dari penawaran umum terbatas III dengan HMETD sebesar 2.006.650.100 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 650 per saham | 1.103.657.555             | Additional paid-in capital from Limited Offering III of 2,006,650,100 shares through Rights Issue with preemptive rights with par value of Rp 100 per share, at an offering price of Rp 650 per share |
| Dikurangi biaya emisi saham                                                                                                                                                     | <u>(4.295.046)</u>        | Less stock issuance costs                                                                                                                                                                             |
| Saldo per 31 Desember 2012                                                                                                                                                      | 1.099.362.509             | Balance as of December 31, 2012                                                                                                                                                                       |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali                                                                                                                    | <u>(737.168.406)</u>      | Difference in value of restructuring transactions among entities under common control                                                                                                                 |
| Saldo per 31 Desember 2017 dan 2016                                                                                                                                             | <u><u>362.194.103</u></u> | Balance as of December 31, 2017 and 2016                                                                                                                                                              |

Pada bulan Desember 2011, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham EPH dari pihak berelasi yang berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan.

In December 2011, the Company acquired 99.99% ownership in EPH from related party which is under common control with Company.

Selisih antara aset bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai buku dengan biaya perolehan sebesar Rp 737.168.406 ribu dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dalam akun tambahan modal disetor.

The difference of Rp 737,168,406 thousand between the book value of the acquired net assets and the acquisition cost is recorded in additional paid-in capital as difference in value of restructuring transactions among entities under common control.

**25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

**25. NONCONTROLLING INTERESTS**

|                                                                                          | 31 Desember/December 31,    |                             |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | 2017                        | 2016                        |                                                                 |
|                                                                                          | Rp'000                      | Rp'000                      |                                                                 |
| a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak                               |                             |                             | a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries       |
| PP dan entitas anak                                                                      | 1.974.789.494               | 1.862.785.466               | PP and subsidiaries                                             |
| CUP                                                                                      | 271.560.820                 | 271.049.205                 | CUP                                                             |
| AW                                                                                       | 204.364.600                 | 181.780.141                 | AW                                                              |
| PR                                                                                       | <u>21.209.070</u>           | <u>20.331.148</u>           | PR                                                              |
| Jumlah                                                                                   | <u><u>2.471.923.984</u></u> | <u><u>2.335.945.960</u></u> | Total                                                           |
| b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali: |                             |                             | b. Profit for the year atributable to noncontrolling interests: |
| PP dan entitas anak                                                                      | 127.192.548                 | 91.601.674                  | PP and subsidiaries                                             |
| AW                                                                                       | 23.185.110                  | 16.224.015                  | AW                                                              |
| CUP                                                                                      | 590.603                     | 711.959                     | CUP                                                             |
| PR                                                                                       | <u>877.922</u>              | <u>950.398</u>              | PR                                                              |
| Jumlah                                                                                   | <u><u>151.846.183</u></u>   | <u><u>109.488.046</u></u>   | Total                                                           |

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 |                        |                        |                        |                            |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
|                               | PP                     | AW                     | CUP                    |                            |
|                               | Rp Juta/<br>Rp Million | Rp Juta/<br>Rp Million | Rp Juta/<br>Rp Million |                            |
| Aset lancar                   | 1.707.846              | 464.658                | 50.371                 | Current assets             |
| Aset tidak lancar             | 2.669.587              | 1.629.999              | 562.295                | Noncurrent assets          |
| Jumlah Aset                   | 4.377.433              | 2.094.657              | 612.666                | Total Assets               |
| Liabilitas jangka pendek      | 1.133.514              | 425.710                | 185                    | Current liabilities        |
| Liabilitas jangka panjang     | 168.684                | 467.180                | -                      | Noncurrent liabilities     |
| Jumlah Liabilitas             | 1.302.198              | 892.890                | 185                    | Total Liabilities          |
| Pendapatan                    | 910.058                | 708.583                | -                      | Revenue                    |
| Pendapatan (beban) - bersih   | (555.325)              | (569.472)              | 1.969                  | Income (expenses) - net    |
| Laba tahun berjalan           | 354.733                | 139.111                | 1.969                  | Profit for the year        |
| Jumlah laba komprehensif      | 350.804                | 135.507                | 1.969                  | Total comprehensive income |

| 31 Desember/December 31, 2016 |                        |                        |                        |                         |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                               | PP                     | AW                     | CUP                    |                         |
|                               | Rp Juta/<br>Rp Million | Rp Juta/<br>Rp Million | Rp Juta/<br>Rp Million |                         |
| Aset lancar                   | 1.164.374              | 303.313                | 610.627                | Current assets          |
| Aset tidak lancar             | 2.427.902              | 1.717.008              | -                      | Noncurrent assets       |
| Jumlah Aset                   | 3.592.276              | 2.020.321              | 610.627                | Total Assets            |
| Liabilitas jangka pendek      | 685.631                | 350.470                | 116                    | Current liabilities     |
| Liabilitas jangka panjang     | 168.214                | 603.592                | -                      | Noncurrent liabilities  |
| Jumlah Liabilitas             | 853.845                | 954.062                | 116                    | Total Liabilities       |
| Pendapatan                    | 708.586                | 607.265                | -                      | Revenue                 |
| Pendapatan (beban) - bersih   | (475.141)              | (509.921)              | 2.110                  | Income (expenses) - net |
| Laba tahun berjalan           | 233.445                | 97.344                 | 2.110                  | Profit for the year     |
| Laba komprehensif             | 231.796                | 94.477                 | 2.110                  | Comprehensive income    |

## 26. PENDAPATAN BERSIH

## 26. NET REVENUES

|                                  | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                    |
|----------------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|
| Sewa dan jasa pemeliharaan:      |                |                | Rental and service charges:        |
| Sewa ruangan                     | 1.339.247.589  | 1.192.419.290  | Space rental                       |
| Jasa pemeliharaan                | 583.468.854    | 517.380.734    | Service charges                    |
| Pendapatan apartemen servis      | 81.493.950     | 71.288.810     | Service apartment revenues         |
| Jumlah                           | 2.004.210.393  | 1.781.088.834  | Subtotal                           |
| Penjualan kondominium dan kantor | 1.977.899.038  | 1.463.913.523  | Sale of condominiums and offices   |
| Pendapatan hotel                 | 349.617.978    | 244.083.511    | Hotel revenues                     |
| Penjualan tanah dan bangunan     | 784.915.354    | 823.926.613    | Sale of land and buildings         |
| Pendapatan usaha lainnya:        |                |                | Other operating revenues:          |
| Penagihan listrik, air dan gas   | 325.223.591    | 295.456.113    | Electricity, water billing and gas |
| Pengelolaan parkir               | 182.015.973    | 159.074.447    | Parking fee                        |
| Lain-lain                        | 93.655.252     | 73.561.772     | Others                             |
| Jumlah                           | 600.894.816    | 528.092.332    | Subtotal                           |
| Jumlah                           | 5.717.537.579  | 4.841.104.813  | Total                              |

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2017 dan 2016.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2017 and 2016 net revenue.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and revenue generated from related parties.

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**27. COST OF REVENUES**

|                                | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Beban Langsung                 |                |                | Direct Costs                   |
| Beban gedung:                  |                |                | Building expenses:             |
| Listrik, air dan gas           | 361.413.906    | 318.816.179    | Electricity, water and gas     |
| Penyusutan (Catatan 13 dan 14) | 277.823.229    | 267.500.316    | Depreciation (Notes 13 and 14) |
| Kebersihan                     | 83.450.714     | 67.429.141     | Cleaning                       |
| Pengelolaan parkir             | 66.922.930     | 55.857.614     | Parking management             |
| Pemeliharaan dan perbaikan     | 60.780.817     | 50.533.738     | Repairs and maintenance        |
| Keamanan                       | 49.075.545     | 51.236.479     | Security                       |
| Pajak bumi dan bangunan        | 44.968.680     | 35.636.736     | Land and building taxes        |
| Asuransi                       | 15.925.131     | 9.845.432      | Insurance                      |
| Lain-lain                      | 30.989.385     | 34.149.944     | Others                         |
| Jumlah beban gedung            | 991.350.337    | 891.005.579    | Total building expenses        |
| Beban pegawai                  | 144.576.848    | 122.163.571    | Personnel expenses             |
| Beban operasional hotel:       |                |                | Hotel operating expenses:      |
| Departemen hotel               | 85.796.277     | 52.212.625     | Hotel department               |
| Penyusutan (Catatan 14)        | 67.364.980     | 40.277.978     | Depreciation (Note 14)         |
| Gaji dan tunjangan             | 51.961.972     | 38.547.384     | Salary and allowances          |
| Listrik, air dan gas           | 27.278.403     | 26.888.073     | Electricity, water and gas     |
| Jumlah beban operasional hotel | 232.401.632    | 157.926.060    | Total hotel operating expenses |
| Jumlah beban langsung          | 1.368.328.817  | 1.171.095.210  | Total direct costs             |
| Beban pokok penjualan:         |                |                | Cost of sales:                 |
| Kondominium dan perkantoran    | 863.420.245    | 749.363.920    | Condominiums and offices       |
| Tanah dan bangunan             | 121.686.164    | 167.119.829    | Land and buildings             |
| Jumlah beban pokok pendapatan  | 2.353.435.226  | 2.087.578.959  | Total cost of revenues         |

**28. BEBAN PENJUALAN**

**28. SELLING EXPENSES**

|                         | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                           |
|-------------------------|----------------|----------------|---------------------------|
| Penyelenggaraan acara   | 79.390.666     | 72.826.786     | Events                    |
| Gaji dan tunjangan      | 51.535.474     | 37.932.004     | Salaries and allowances   |
| Komisi dan insentif     | 45.476.410     | 36.722.599     | Commission and incentives |
| Iklan dan promosi       | 26.725.126     | 35.674.080     | Advertising and promotion |
| Pemasaran hotel         | 3.941.575      | 2.715.012      | Hotel marketing           |
| Penyusutan (Catatan 14) | 2.275.809      | 2.810.060      | Depreciation (Note 14)    |
| Provisi KPR dan KPA     | 1.232.548      | 2.050.520      | KPR provision and KPA     |
| Lain-lain               | 11.522.204     | 7.303.755      | Others                    |
| Jumlah                  | 222.099.812    | 198.034.816    | Total                     |

**29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|                                                    | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                         |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------------|
| Gaji dan tunjangan                                 | 150.489.952    | 135.699.009    | Salaries and allowances                 |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 34)                   | 39.408.185     | 31.004.730     | Post-employment benefits (Note 34)      |
| Penyusutan (Catatan 14)                            | 32.217.562     | 28.706.571     | Depreciation (Note 14)                  |
| Jasa profesional                                   | 22.630.435     | 15.430.589     | Professional fees                       |
| Jasa operator hotel                                | 19.589.801     | 12.914.896     | Hotel operator's fees                   |
| Biaya keamanan                                     | 16.617.706     | 5.968.469      | Security expenses                       |
| Beban kantor                                       | 16.224.622     | 16.402.529     | Office expenses                         |
| Perbaikan dan pemeliharaan                         | 8.802.688      | 4.014.126      | Repairs and maintenance                 |
| Perjalanan dinas                                   | 6.236.241      | 6.221.341      | Travelling expenses                     |
| Perjamuan                                          | 2.511.813      | 3.120.504      | Entertainment                           |
| Lain-lain (masing-masing<br>dibawah Rp 1.300 juta) | 32.430.815     | 35.971.747     | Others (below Rp 1,300 million<br>each) |
| Jumlah                                             | 347.159.820    | 295.454.511    | Total                                   |

### 30. BEBAN KEUANGAN

|                      | <u>2017</u>               | <u>2016</u>               |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
|                      | <u>Rp'000</u>             | <u>Rp'000</u>             |
| Beban keuangan atas: |                           |                           |
| Utang obligasi       | 189.376.786               | 200.611.945               |
| Utang bank           | <u>104.386.868</u>        | <u>126.101.309</u>        |
| Jumlah beban bunga   | 293.763.654               | 326.713.254               |
| Lain-lain            | <u>42.524.765</u>         | <u>14.978.657</u>         |
| Jumlah               | <u><u>336.288.419</u></u> | <u><u>341.691.911</u></u> |

### 30. FINANCE COSTS

|                        |
|------------------------|
| Interest on:           |
| Bonds payable          |
| Bank loans             |
| Total interest expense |
| Others                 |
| Total                  |

### 31. PENGHASILAN BUNGA

|                    | <u>2017</u>               | <u>2016</u>               |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
|                    | <u>Rp'000</u>             | <u>Rp'000</u>             |
| Deposito berjangka | 129.100.449               | 91.908.142                |
| Lain-lain          | <u>9.485.065</u>          | <u>20.385.807</u>         |
| Jumlah             | <u><u>138.585.514</u></u> | <u><u>112.293.949</u></u> |

### 31. INTEREST INCOME

|               |
|---------------|
| Time deposits |
| Others        |
| Total         |

### 32. BEBAN PAJAK

Beban pajak Grup terdiri dari:

### 32. TAX EXPENSES

The net tax expense of the Group consist of the following:

#### a. Beban Pajak Final

|                          | <u>2017</u>               | <u>2016</u>               |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                          | <u>Rp'000</u>             | <u>Rp'000</u>             |
| Beban pajak final        |                           |                           |
| Perusahaan               | 107.380.088               | 130.135.975               |
| Entitas anak             | <u>226.759.113</u>        | <u>194.682.220</u>        |
| Jumlah beban pajak final | <u><u>334.139.201</u></u> | <u><u>324.818.195</u></u> |

#### a. Final Tax Expense

|                         |
|-------------------------|
| Final tax expense       |
| The Company             |
| The subsidiaries        |
| Total final tax expense |

#### b. Beban Pajak – Pajak Nonfinal

Beban (manfaat) pajak nonfinal Grup terdiri dari:

#### b. Tax Expense – Nonfinal Tax

Nonfinal tax expense (benefit) of the Group consist of the following:

|                                       | <u>2017</u>              | <u>2016</u>                |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                       | <u>Rp'000</u>            | <u>Rp'000</u>              |
| Pajak kini                            |                          |                            |
| Perusahaan - pengaruh tahun 2014      | -                        | 234.104                    |
| Entitas anak                          | <u>44.201.109</u>        | <u>25.826.564</u>          |
| Jumlah beban pajak kini               | 44.201.109               | 26.060.668                 |
| Beban pajak revaluasi                 | -                        | 10.035.759                 |
| Pajak tangguhan                       |                          |                            |
| Perusahaan                            | <u>2.863.622</u>         | <u>(84.587.728)</u>        |
| Jumlah beban (manfaat) pajak - bersih | <u><u>47.064.731</u></u> | <u><u>(48.491.301)</u></u> |

|                                       |
|---------------------------------------|
| Current tax                           |
| The Company - in respect of year 2014 |
| Subsidiaries                          |
| Total current tax                     |
| Tax revaluation expense               |
| Deferred tax                          |
| The Company                           |
| Total tax expense (benefit) - net     |

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and fiscal loss carryforward is as follows:

|                                                                                              | <u>2017</u>            | <u>2016</u>          |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                              | Rp'000                 | Rp'000               |                                                                                                |
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 2.071.691.771          | 1.731.763.680        | Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income |
| Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final          | (1.067.283.679)        | (1.037.944.756)      | Income subject to final tax                                                                    |
| Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian       | <u>(1.429.219.325)</u> | <u>(863.824.285)</u> | Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments                               |
| Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final   | <u>(424.811.233)</u>   | <u>(170.005.361)</u> | Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax                  |
| Perbedaan temporer:                                                                          |                        |                      | Temporary differences:                                                                         |
| Imbalan pasca kerja                                                                          | (693.064)              | 1.233.732            | Provision for post-employment benefits                                                         |
| Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel                                        | (9.788.645)            | 1.930.860            | Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment                            |
| Kerugian penurunan nilai piutang                                                             | (153.801)              | (2.052)              | Impairment losses recognized on receivable                                                     |
| Penyusutan                                                                                   | <u>(818.980)</u>       | <u>663.060</u>       | Depreciation                                                                                   |
| Jumlah                                                                                       | <u>(11.454.490)</u>    | <u>3.825.600</u>     | Net                                                                                            |
| Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:                                    |                        |                      | Non deductible expenses (nontaxable income):                                                   |
| Beban bunga                                                                                  | 409.556.799            | 249.339.106          | Interest expense                                                                               |
| Perbedaan selisih kurs pada penghasilan yang telah dipotong pajak final                      | 70.930                 | 4.905.718            | Foreign exchange difference on income subject to final tax                                     |
| Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final                                            | (33.972.344)           | (27.574.584)         | Interest income already subjected to final tax                                                 |
| Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi                                                   | (1.790.971)            | (1.461.463)          | Equity in net gain (loss) of associates                                                        |
| Perjamuan                                                                                    | 1.485.610              | 1.646.212            | Entertainment                                                                                  |
| Pendapatan <i>deemed</i> dividen                                                             | 3.366.523              | -                    | Deemed dividend income                                                                         |
| Beban lain-lain                                                                              | <u>839.914</u>         | <u>110.461</u>       | Other expense                                                                                  |
| Jumlah                                                                                       | <u>379.556.461</u>     | <u>226.965.450</u>   | Net                                                                                            |
| Laba (rugi fiskal) kena pajak sebelum kompensasi kerugian fiskal                             | (56.709.262)           | 60.785.688           | Taxable income (fiscal loss) before fiscal loss carryforward                                   |
| Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan SPT                    | (278.270.002)          | (362.767.083)        | Fiscal loss carryforward prior year based on SPT                                               |
| Rugi fiskal yang dikoreksi sesuai Surat Ketetapan Pajak                                      | <u>-</u>               | <u>23.711.392</u>    | Fiscal loss correction accordance with tax assessment letter                                   |
| Jumlah rugi fiskal                                                                           | <u>(334.979.264)</u>   | <u>(278.270.003)</u> | Fiscal loss carryforward of the Company                                                        |

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2016 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2016 is in accordance with the Tax Return Form (SPT) which is delivered to the Tax Office.

Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

|                                    | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017<br>Rp'000 | Dikreditkan<br>(dibebankan) ke<br>laba rugi/ Credited<br>(charged) to profit<br>or loss for the year<br>Rp'000 | Dikreditkan ke<br>penghasilan<br>komprehensif lain/<br>Credited to other<br>comprehensive<br>income<br>Rp'000 | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017<br>Rp'000 |
|------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Perusahaan</u>                  |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Aset (liabilitas) pajak tangguhan: |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Pencadangan atas imbalan           |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| pasca kerja                        | 2.728.115                                    | (173.266)                                                                                                      | 266.892                                                                                                       | 2.821.741                                        |
| Cadangan penggantian perabotan     |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| dan perlengkapan hotel             | 3.679.468                                    | (2.447.161)                                                                                                    | -                                                                                                             | 1.232.307                                        |
| Cadangan kerugian penurunan nilai  | (39.026)                                     | (38.450)                                                                                                       | -                                                                                                             | (77.476)                                         |
| Penyusutan                         | (28.100.009)                                 | 581.753                                                                                                        | -                                                                                                             | (27.518.256)                                     |
| Efek atas revaluasi aset untuk     |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| keperluan perpajakan               | 83.631.328                                   | (786.498)                                                                                                      | -                                                                                                             | 82.844.830                                       |
| Aset pajak tangguhan - bersih      | <u>61.899.876</u>                            | <u>(2.863.622)</u>                                                                                             | <u>266.892</u>                                                                                                | <u>59.303.146</u>                                |

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

|                                          | 1 Januari 2017/<br>January 1, 2017<br>Rp'000 | Dikreditkan<br>(dibebankan) ke<br>laba rugi/ Credited<br>(charged) to profit<br>or loss for the year<br>Rp'000 | Dikreditkan ke<br>penghasilan<br>komprehensif lain/<br>Credited to other<br>comprehensive<br>income<br>Rp'000 | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017<br>Rp'000 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>The Company</u>                       |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Deferred tax assets (liability):         |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Provision for post-                      |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| employment benefits                      |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Reserve for replacement of hotel's       |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| furniture, fixture and equipment         |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Allowance for impairment losses          |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Depreciation                             |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Effects on revaluation of assets for tax |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| purposes                                 |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |
| Deferred tax assets - net                |                                              |                                                                                                                |                                                                                                               |                                                  |

|                                            | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016<br>Rp'000 | Dikreditkan<br>(dibebankan) ke<br>laba rugi/ Credited<br>(charged) to profit<br>or loss for the year<br>Rp'000 | Dibebankan ke<br>penghasilan<br>komprehensif lain/<br>Charged to other<br>comprehensive<br>income<br>Rp'000 | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016<br>Rp'000 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Perusahaan</u>                          |                                              |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                  |
| Aset (liabilitas) pajak tangguhan:         |                                              |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                  |
| Pencadangan atas imbalan                   |                                              |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                  |
| pasca kerja                                | 2.547.425                                    | 308.433                                                                                                        | (127.743)                                                                                                   | 2.728.115                                        |
| Cadangan penggantian perabotan             |                                              |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                  |
| dan perlengkapan hotel                     | 3.196.753                                    | 482.715                                                                                                        | -                                                                                                           | 3.679.468                                        |
| Cadangan kerugian penurunan nilai          | (38.513)                                     | (513)                                                                                                          | -                                                                                                           | (39.026)                                         |
| Penyusutan                                 | (28.265.774)                                 | 165.765                                                                                                        | -                                                                                                           | (28.100.009)                                     |
| Efek atas revaluasi aset untuk             |                                              |                                                                                                                |                                                                                                             |                                                  |
| keperluan perpajakan                       | -                                            | 83.631.328                                                                                                     | -                                                                                                           | 83.631.328                                       |
| Aset (liabilitas) pajak tangguhan - bersih | <u>(22.560.109)</u>                          | <u>84.587.728</u>                                                                                              | <u>(127.743)</u>                                                                                            | <u>61.899.876</u>                                |

|                                          | 1 Januari 2016/<br>January 1, 2016<br>Rp'000 | Dibebankan ke<br>penghasilan<br>komprehensif lain/<br>Charged to other<br>comprehensive<br>income<br>Rp'000 | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016<br>Rp'000 |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>The Company</u>                       |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Deferred tax assets (liability):         |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Provision for post-                      |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| employment benefits                      |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Reserve for replacement of hotel's       |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| furniture, fixture and equipment         |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Allowance for impairment losses          |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Depreciation                             |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Effects on revaluation of assets for tax |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| purposes                                 |                                              |                                                                                                             |                                                  |
| Deferred tax assets (liabilities) - net  |                                              |                                                                                                             |                                                  |

Rugi fiskal dapat dikompensasikan dengan laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen mempertimbangkan bahwa rugi fiskal Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2017 belum dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang, sehingga Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan.

The fiscal loss can be utilized against the taxable income for the period of five years subsequent to the year the fiscal loss was incurred. Management considers that the Company's fiscal loss up to December 31, 2017 cannot yet be utilized against future taxable income, therefore the Company does not recognize deferred tax asset.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian tarif pajak yang berlaku dengan laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rates to profit before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

|                                      | 2017<br>Rp'000         | 2016<br>Rp'000         |                                     |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Laba sebelum pajak menurut laporan   |                        |                        | Profit before tax per consolidated  |
| laba rugi komprehensif konsolidasian | 2.071.691.771          | 1.731.763.680          | statements of comprehensive income  |
| Laba dari pendapatan yang telah      |                        |                        | Profit before tax which are already |
| dikenakan pajak penghasilan final    | <u>(2.692.498.633)</u> | <u>(1.842.124.700)</u> | subjected to final tax              |
| Rugi sebelum pajak pendapatan        |                        |                        | Consolidated loss before tax        |
| konsolidasi yang tidak terhutang     |                        |                        | net of income subject               |
| pajak penghasilan final              | <u>(620.806.862)</u>   | <u>(110.361.020)</u>   | to final tax                        |

|                                                                  | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                                    |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------------------------|
| Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku                   | (157.575.140)  | 34.845.240     | Tax benefit at effective tax rate                  |
| Pengaruh pajak atas:                                             |                |                | Tax effect of:                                     |
| Perbedaan tetap                                                  | 117.973.222    | (48.665.171)   | Permanent differences                              |
| Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan | 86.666.649     | 38.690.095     | Unrecognized fiscal losses                         |
| Pengaruh revaluasi aset untuk tujuan perpajakan                  | -              | (83.631.328)   | Effect due to revaluation of asset for tax purpose |
| Pajak dari revaluasi aset                                        | -              | 10.035.759     | Tax from revaluation asset                         |
| Pajak badan Perusahaan - tahun 2014                              | -              | 234.104        | Company's current tax - year 2014                  |
| Jumlah Beban (Manfaat) Pajak                                     | 47.064.731     | (48.491.301)   | Total Tax Expense (Benefit)                        |

Klaim atas pengembalian pajak

Claim for tax refund

|        | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |       |
|--------|----------------|----------------|-------|
| EPH    | 6.393.398      | 48.657.563     | EPH   |
| PBR    | 14.749.100     | 17.251.911     | PBR   |
| Jumlah | 21.142.498     | 65.909.474     | Total |

EPH

EPH

EPH menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN BM untuk tahun fiskal 2011 dan 2012 dengan jumlah masing-masing Rp 10.942.865 ribu dan Rp 37.714.698 ribu.

EPH received tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for sales tax on luxury goods for fiscal year 2011 and 2012 amounting Rp 10,942,865 thousand and Rp 37,714,698 thousand, respectively.

EPH telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPN BM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

EPH has paid the underpayment for sales tax on luxury goods and submitted an objection to the tax office.

Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-000133.PPN/WPJ.04/KP.1103/2017 dan No. KEP-000134.PPN/WPJ.04/KP.1103/2017, tanggal 12 Oktober 2017, EPH mendapat pengembalian pajak sebesar Rp 42.264.165 ribu yang diterima sebagai kas dan Rp 6.393.398 ribu yang dikompensasikan ke sejumlah utang pajak. EPH sedang melakukan klarifikasi atas nilai yang dikompensasikan ke utang pajak tersebut.

Based on Director Tax Regulation's Letter No. KEP-000133.PPN/WPJ.04/KP.1103/2017 and No. KEP-000134.PPN/WPJ.04/KP.1103/2017, dated October 12, 2017, EPH has received the refund for such claim amounting to Rp 42,264,165 thousand received as cash and the Rp 6,393,398 thousand, was used as compensation for tax payable. EPH has been clarifying for the amount that compensated to the tax payable.

PBR

PBR

Pada tahun 2009 dan 2010, PBR menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.608.587 ribu, PPnBM tahun fiskal 2006 senilai Rp 2.150.704 ribu dan PPnBM tahun fiskal 2007 senilai Rp 12.140.514 ribu.

In 2009 and 2010, PBR received SKPKB for VAT fiscal year 2006 amounting to Rp 2,608,587 thousand, PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and PPnBM fiscal year 2007 amounting to Rp 12,140,514 thousand.

PBR juga menerima Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga ("SPMIB") dari kantor pajak atas klaim pajak PPh Badan tahun fiskal 2006 dan akan menerima bunga senilai Rp 352.105 ribu.

PBR also received interest repayment decree letter ("SPMIB") from tax office for corporate income tax fiscal year 2006 and will receive interest amounting to Rp 352,105 thousand.

PBR telah melakukan pembayaran atas SKPKB sebesar Rp 16.899.805 dan telah menyampaikan keberatan pada tahun 2011 ke kantor pajak.

PBR has paid the underpayment amounting to Rp 16,899,805 and filed for objection to the tax office in 2011.

Jumlah yang dibayar dicatat pada klaim atas pengembalian pajak.

All amount paid were recorded as claim for tax refund.

Pada tanggal 29 Pebruari 2016, PBR telah menerima restitusi SKPLB atas pajak pertambahan nilai barang dan jasa untuk masa Desember 2014 sebesar Rp 23.377.394 ribu.

On February 29, 2016, PBR received tax refund on SKPLB for value added tax for period December 2014 amounting to Rp 23,377,994 thousand.

Pada tahun 2017, PBR menerima imbalan bunga atas PPnBM tahun fiskal 2006 sebesar Rp 6.182.805 ribu dan imbalan bunga atas PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 432.409 ribu serta menghapus klaim atas PPnBM tahun fiskal 2006 sebesar Rp 2.150.704 ribu dan imbalan bunga atas pajak PPh Badan tahun fiskal 2006 sebesar Rp 352.106 ribu.

In 2017, PBR received interest repayment for PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 6,182,805 thousand and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 432,409 thousand and has written off claims PPnBM fiscal year 2006 amounting to Rp 2,150,704 thousand and interest repayment for corporate income tax fiscal year 2006 amounting to Rp 352,106 thousand.

#### Revaluasi untuk tujuan perpajakan

#### Revaluation for taxation purposes

Pada Januari 2016, Perusahaan telah menerima persetujuan untuk melakukan revaluasi atas bangunan Sheraton Surabaya efektif sejak 1 Januari 2016 berdasarkan Surat Keputusan Dirjen Pajak No. KEP-176/WPJ.07/2016. Revaluasi hanya untuk tujuan perpajakan dan tidak dibukukan secara komersil.

In January 2016, the Company has received approval to revalue Sheraton Surabaya's building as of January 1, 2016 based on Decision from Directorate General of Taxes No. KEP-176/WPJ.07/2016. The revaluation is for taxation purpose only and not recorded commercially.

Perbedaan selisih revaluasi sebesar Rp 334.525.313 ribu dikenakan pajak final sebesar 3% sebesar Rp 10.035.759 ribu yang telah dibayar dan dicatat sebagai pajak dibayar dimuka pada 31 Desember 2015 dan selanjutnya dicatat sebagai beban pajak revaluasi setelah persetujuan atas revaluasi dari Direktorat Jenderal Pajak diterima.

The difference due to revaluation amounting to Rp 334,525,313 thousand is subjected to 3% final tax amounting to Rp 10,035,759 thousand paid and recorded as prepaid tax as of December 31, 2015 and subsequently recorded as tax revaluation expense upon receipt of approval for revaluation from the Directorate General of Taxes.

#### Pengampunan pajak

#### Tax amnesty

Pada tahun 2016, AW, PP, DJM, dan PSA ikut serta dalam program pengampunan pajak. Penambahan aset dari pengampunan pajak sebesar Rp 17.869.800 ribu dengan tarif pajak 2%.

In 2016, AW, PP, DJM and PSA participated in tax amnesty program. Additional asset from tax amnesty amounting to Rp 17,869,000 thousand with tax rate of 2%.

#### Restitusi Pajak

#### Tax Restitution

Pada tanggal 29 Pebruari 2016, PBR telah menerima restitusi SKPLB atas pajak pertambahan nilai barang dan jasa untuk masa Desember 2014 sebesar Rp 23.377.394 ribu.

On February 29, 2016, PBR received tax refund on SKPLB for value added tax for period December 2014 amounted to Rp 23,377,394 thousand.

Pada tanggal 29 Mei 2017, GPS telah menerima restitusi SKPLB atas pajak pertambahan nilai barang dan jasa untuk masa Maret 2016 sebesar Rp 3.985.560.000 dalam bentuk uang tunai dan Rp 641.240.000 telah dikompensasikan untuk kurang bayar pajak pertambahan nilai masa September 2015.

On May 29, 2017, GPS received tax refund on SKPLB for value added tax for period March 2016 amounting to Rp 3,985,560,000 in cash and Rp 641,240,000 was compensated for underpayment of value added tax period September 2015.

### **33. LABA PER SAHAM**

### **33. EARNINGS PER SHARE**

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The computation of basic per share is based on the following data:

|                                                                  | 2017<br>Rp'000       |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar               | 1.872.780.857        |
| <b>Jumlah saham</b>                                              | <b>Lembar/Shares</b> |
| Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar | 48.159.602.400       |

| 2016<br>Rp'000       |
|----------------------|
| 1.670.766.935        |
| <b>Lembar/Shares</b> |
| 48.159.602.400       |

Profit for the computation of basic earnings per share

#### **Number of shares**

Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share

#### 34. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Sheraton Surabaya juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.856 karyawan tahun 2017 dan 1.910 karyawan tahun 2016.

Sheraton Surabaya mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 1.274.485 ribu dan Rp 1.557.829 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Pada 31 Juli 2015 grup menandatangani kerjasama dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT Bank Mandiri (Mandiri DPLK) dalam layanan dan sistem pengelolaan program pensiun dengan menyelenggarakan dan mengelola dana pesangon karyawan Grup melalui Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP). Pada tahun 2017 dan 2016 Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK masing-masing sebesar Rp 12.000.000 ribu dan dan Rp 3.017.860 ribu.

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.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Padma Radya Aktuaria. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

|                          | 2017                                                                                  | 2016                                                                                  |                        |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Tingkat diskonto         | 6,75%-7,25%                                                                           | 8,25%-8,50%                                                                           | Discount rate          |
| Tingkat kenaikan gaji    | 7,5% - 10%                                                                            | 10%                                                                                   | Salary increment rate  |
| Tingkat kematian         | 100% TMI3                                                                             | 100% TMI3                                                                             | Mortality rate         |
| Tingkat cacat            | 5% TMI3                                                                               | 5% TMI3                                                                               | Disability rate        |
| Tingkat pengunduran diri | 6.5% - 8.0%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 | 6.5% - 8.0%p.a. until the age of 39 and then linearly decrease to 0% at the age of 55 | Resignation rate       |
| Tingkat pensiun normal   | 100%                                                                                  | 100%                                                                                  | Normal retirement rate |

#### 34. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Group provides post-employment benefits to its qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. Sheraton Surabaya calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,856 employees in 2017 and 1,910 in 2016.

Sheraton Surabaya employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK)* AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 1,274,485 thousand in 2017 and Rp 1,557,829 thousand in 2016 were recorded under salaries and allowances.

On July 31, 2015 the Group signed an agreement with the Pension Fund of PT Bank Mandiri (Mandiri DPLK) in the service and system management pension plan by organizing and managing Group employee severance funds through the Pension Plan For Severance Compensation (PPUKP). In 2017 and 2016, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 12,000,000 thousand and Rp 3,017,860 thousand, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks 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.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Beban program imbalan pasca kerja yang diakui di laba rugi komprehensif adalah:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

|                                                                                           | 2017<br>Rp '000 | 2016<br>Rp '000 |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Biaya jasa:                                                                               |                 |                 | Service costs:                                                                 |
| Biaya jasa kini                                                                           | 26.046.818      | 20.089.027      | Current service costs                                                          |
| Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian                                          | (2.168.545)     | -               | Past service cost and gain from settlements                                    |
| Beban bunga neto                                                                          | 10.412.408      | 8.115.761       | Net interest expense                                                           |
| Pengaruh mutasi                                                                           | 5.117.504       | 2.826.892       | Mutation effect                                                                |
| Lain-lain                                                                                 | -               | (26.950)        | Others                                                                         |
| Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 29)                | 39.408.185      | 31.004.730      | Components of defined benefit costs recognised in profit or loss (Note 29)     |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto                                        |                 |                 | Remeasurement on the net defined benefit liability:                            |
| Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)   | 34.831          | 482.653         | Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)     |
| Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan                             | 18.637.069      | 6.246.463       | Actuarial losses arising from changes in financial assumptions                 |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman              | 2.650.035       | (1.704.929)     | Actuarial losses (gains) arising from experience adjustments                   |
| Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi | 1.059.185       | (1.145.001)     | Defined benefit expense recognized in other comprehensive income of associates |
| Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain              | 22.381.120      | 3.879.186       | Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income   |
| Jumlah                                                                                    | 61.789.305      | 34.883.916      | Total                                                                          |

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program pensiun yang termasuk dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from the Group's obligation in respect defined benefits plan is as follows:

|                          | 31 Desember/December 31,<br>2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                     |
|--------------------------|--------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Nilai kini kewajiban     | 216.021.761                                | 165.857.367    | Present value of funded obligations |
| Nilai wajar aset program | (12.942.436)                               | (9.714.723)    | Fair value of plan assets           |
| Liabilitas bersih        | 203.079.325                                | 156.142.644    | Net liability                       |

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

|                                                                              | 31 Desember/ December 31,<br>2017<br>Rp '000 | 2016<br>Rp '000 |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| Kewajiban imbalan pasti - awal                                               | 165.857.367                                  | 140.014.541     | Opening defined benefits obligation                            |
| Pengaruh mutasi                                                              | 5.117.504                                    | 2.826.892       | Mutation effect                                                |
| Biaya jasa kini                                                              | 26.046.818                                   | 20.089.027      | Current service costs                                          |
| Biaya bunga                                                                  | 11.238.160                                   | 9.548.098       | Interest costs                                                 |
| Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:                                    |                                              |                 | Remeasurement (gains) losses:                                  |
| Kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan                | 18.637.069                                   | 6.246.463       | Actuarial losses arising from changes in financial assumptions |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | 2.650.035                                    | (1.704.929)     | Actuarial losses (gains) arising from experience adjustments   |
| Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen                         | (2.168.545)                                  | -               | Past service cost, including gains on curtailments             |
| Pembayaran manfaat                                                           | (11.356.647)                                 | (11.135.775)    | Benefits paid                                                  |
| Lain-lain                                                                    | -                                            | (26.950)        | Others                                                         |
| Kewajiban imbalan pasti - akhir                                              | 216.021.761                                  | 165.857.367     | Closing defined benefits obligation                            |

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

|                                                                                         | 31 Desember/ December 31, |              |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                         | 2017                      | 2016         |                                                                            |
|                                                                                         | Rp '000                   | Rp '000      |                                                                            |
| Nilai wajar aset program- awal                                                          | 9.714.723                 | 15.914.854   | Opening fair value of plan assets                                          |
| Penghasilan bunga                                                                       | 825.752                   | 1.432.337    | Interest income                                                            |
| Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):                                               |                           |              | Remeasurement gain (loss):                                                 |
| Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto) | (34.831)                  | (482.653)    | Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense) |
| Kontribusi pemberi kerja                                                                | 12.000.000                | 3.017.860    | Contributions from the employer                                            |
| Pembayaran manfaat                                                                      | (9.563.208)               | (10.167.675) | Benefits paid                                                              |
| Nilai wajar aset program - akhir                                                        | 12.942.436                | 9.714.723    | Closing fair value of plan assets                                          |

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, imbal hasil aktual aset program masing-masing sebesar Rp 790.921 ribu dan Rp 949.684 ribu.

As of Desember 31, 2017 and 2016, actual return on plan assets amounted to Rp 790,921 thousand and Rp 949,684 thousand.

Aset program merupakan kategori investasi pasar uang dan diinvestasikan pada deposito berjangka. Pengukuran nilai wajar berasal dari input suku bunga deposito berjangka.

Plan assets consist of money market investment and invested in time deposits. Fair value measurements are those derived from input time deposit interest rate.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini 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 and expected salary increase. The sensitivity analyses 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                    | 2016         |                      |
|                         | Rp 000                  | Rp 000       |                      |
| <b>Tingkat diskonto</b> |                         |              | <b>Discount rate</b> |
| Discount rate +1%       | (15.376.721)            | (10.385.591) | Discount rate +1%    |
| Discount rate -1%       | 17.656.582              | 13.370.410   | Discount rate -1%    |
| <b>Pertumbuhan gaji</b> |                         |              | <b>Salary rate</b>   |
| Salary rate +1%         | 17.294.919              | 13.288.006   | Salary rate +1%      |
| Salary rate -1%         | (15.373.795)            | (10.500.157) | Salary rate -1%      |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit 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 consolidated statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Durasi rata-rata dari kewajiban imbalan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah 12,68 tahun dan 12,43 tahun.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2017 and 2016 are 12.68 years and 12.43 years, respectively.

**35. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Sifat Pihak Berelasi

- a. PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.
- b. PT Bumi Pranata Laksana dan PT Bina Persada Lestari merupakan entitas asosiasi Perusahaan.
- c. PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) dan PT Surya Mitra Insani (SMI) merupakan entitas anak SCM.
- d. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) merupakan entitas yang dikendalikan oleh manajemen kunci Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi yang meliputi, antara lain:

- a. Grup memberikan manfaat jangka pendek untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi Grup sebagai berikut:

|                     | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Komisaris           |                |                | Commissioners  |
| Gaji                | 11.290.020     | 10.621.300     | Salaries       |
| Tunjangan lain-lain | 9.518.392      | 10.151.938     | Other benefits |
| Jumlah              | 20.808.412     | 20.773.238     | Total          |
| Direksi             |                |                | Directors      |
| Gaji                | 20.305.846     | 15.826.605     | Salaries       |
| Tunjangan lain-lain | 14.660.823     | 12.768.511     | Other benefits |
| Jumlah              | 34.966.669     | 28.595.116     | Total          |
| Jumlah              | 55.775.081     | 49.368.354     | Total          |

- b. Grup mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi. Pada tanggal pelaporan, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 10.
- c. Pada Nopember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian tukar menukar tanah dengan ASK seperti dijelaskan pada Catatan 37f.
- d. Perusahaan menjamin utang bank BCA milik SMI dan GMI seperti dijelaskan pada Catatan 37h.

**35. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Nature of Relationship

- a. PT Pakuwon Arthaniaga are the Company's shareholders owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.
- b. PT Bumi Pranata Laksana and PT Bina Persada Lestari are associates of the Company.
- c. PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Surya Mitra Insani (SMI) are subsidiaries of SCM.
- d. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) is an entity that is controlled by key management personnels of the Company.

Transactions with Related Parties

In the normal course of busines the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides short-term benefits to the Commissioners and Directors of the Group as follows:

|                | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Commissioners  |                |                | Commissioners  |
| Salaries       | 11.290.020     | 10.621.300     | Salaries       |
| Other benefits | 9.518.392      | 10.151.938     | Other benefits |
| Total          | 20.808.412     | 20.773.238     | Total          |
| Directors      |                |                | Directors      |
| Salaries       | 20.305.846     | 15.826.605     | Salaries       |
| Other benefits | 14.660.823     | 12.768.511     | Other benefits |
| Total          | 34.966.669     | 28.595.116     | Total          |
| Total          | 55.775.081     | 49.368.354     | Total          |

- b. The Group also entered into nontrade transactions with related parties. At reporting dates, receivables arising from these transactions are presented as other accounts receivable from related parties as described in Note 10.
- c. In November 2013, the Company entered into exchange agreement with ASK as stated in Note 37f.
- d. The Company guaranteed SMI and GMI's bank loan to BCA as disclosed in Note 37h.

### 36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: a) segmen perusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan, dan apartemen servis b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

### 36. SEGMENT INFORMATION

Operating segments are identified based on the information reviewed by the chief operating decision maker used for the purpose of resources allocation and assessment of operating segments performance: a) office, shopping center business, and service apartment b) real estate and c) hospitality.

Segment information is presented below:

| 2017                                                                                                                     |                                   |                                   |                                   |                                       |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/<br><i>Office shopping center and service apartment</i> | Real estat/<br><i>Real estate</i> | Perhotelan/<br><i>Hospitality</i> | Eliminasi/<br><i>Eliminations</i> | Konsolidasian/<br><i>Consolidated</i> |                                               |
| Rp'000                                                                                                                   | Rp'000                            | Rp'000                            | Rp'000                            | Rp'000                                |                                               |
| <b>Pendapatan Bersih</b>                                                                                                 |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>Net Revenue</b>                            |
| Penjualan dan pendapatan ekstern                                                                                         | 2.605.105.209                     | 2.762.814.392                     | 349.617.978                       | -                                     | 5.717.537.579                                 |
| Penjualan dan pendapatan intern                                                                                          | 12.023.723                        | -                                 | -                                 | (12.023.723)                          | -                                             |
| <b>Jumlah Pendapatan Bersih</b>                                                                                          | <b>2.617.128.932</b>              | <b>2.762.814.392</b>              | <b>349.617.978</b>                | <b>(12.023.723)</b>                   | <b>5.717.537.579</b>                          |
| <b>Hasil Segmen</b>                                                                                                      | <b>1.469.178.025</b>              | <b>1.777.707.983</b>              | <b>117.216.345</b>                | <b>-</b>                              | <b>3.364.102.353</b>                          |
| Beban penjualan                                                                                                          |                                   |                                   |                                   | (222.099.812)                         | Selling expenses                              |
| Beban umum dan administrasi                                                                                              |                                   |                                   |                                   | (347.159.820)                         | General and administrative expenses           |
| Beban keuangan                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (336.288.419)                         | Finance costs                                 |
| Beban pajak final                                                                                                        |                                   |                                   |                                   | (334.139.201)                         | Final tax expense                             |
| Penghasilan bunga                                                                                                        |                                   |                                   |                                   | 138.585.514                           | Interest income                               |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih                                                                                 |                                   |                                   |                                   | (24.976.266)                          | Gain from foreign exchange - net              |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi                                                                                      |                                   |                                   |                                   | (12.036.304)                          | Equity in net loss of associates              |
| Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih                                                                           |                                   |                                   |                                   | (30.669.994)                          | Loss on derivative financial instrument - net |
| Penalti atas penebusan utang obligasi                                                                                    |                                   |                                   |                                   | (138.274.920)                         | Penalty on redemption of bond payable         |
| Lain-lain - bersih                                                                                                       |                                   |                                   |                                   | 14.648.640                            | Others - net                                  |
| <b>Laba Sebelum Pajak</b>                                                                                                |                                   |                                   |                                   | <b>2.071.691.771</b>                  | <b>Profit Before Tax</b>                      |
| <b>INFORMASI LAINNYA</b>                                                                                                 |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>OTHER INFORMATION</b>                      |
| <b>ASET</b>                                                                                                              |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>ASSETS</b>                                 |
| Aset segmen                                                                                                              | 11.192.252.467                    | 7.621.507.869                     | 1.582.231.262                     | -                                     | 20.395.991.598                                |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan                                                                                       |                                   |                                   |                                   |                                       | 2.962.726.138                                 |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi                                                                                           |                                   |                                   |                                   |                                       | 23.358.717.736                                |
| <b>LIABILITAS</b>                                                                                                        |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>LIABILITIES</b>                            |
| Liabilitas segmen                                                                                                        | 1.463.230.328                     | 4.757.208.379                     | 76.508.467                        | -                                     | 6.296.947.174                                 |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan                                                                                 |                                   |                                   |                                   |                                       | 4.270.280.537                                 |
| Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi                                                                                     |                                   |                                   |                                   |                                       | 10.567.227.711                                |
| Penambahan aset tetap dan properti investasi                                                                             | 272.183.326                       | 361.497.913                       | 3.165.273                         | -                                     | 636.846.512                                   |
| Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan                                               |                                   |                                   |                                   |                                       | 22.424.514                                    |
| Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi                                                                      |                                   |                                   |                                   |                                       | 659.271.026                                   |
| Penyusutan dan amortisasi                                                                                                | 258.862.762                       | 30.562.991                        | 67.364.980                        | -                                     | 356.790.733                                   |
| Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan                                                                  |                                   |                                   |                                   |                                       | 22.890.847                                    |
| Jumlah penyusutan dan amortisasi                                                                                         |                                   |                                   |                                   |                                       | 379.681.580                                   |

|                                                        | 2016                                                                                                                                      |                                   |                                   |                                   |                                       |                                                                             |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | Pengusahaan pusat<br>perkantoran,<br>perbelanjaan dan<br>apartemen servis/<br><i>Office shopping<br/>center and service<br/>apartment</i> | Real estat/<br><i>Real estate</i> | Perhotelan/<br><i>Hospitality</i> | Eliminasi/<br><i>Eliminations</i> | Konsolidasian/<br><i>Consolidated</i> |                                                                             |
|                                                        | Rp'000                                                                                                                                    | Rp'000                            | Rp'000                            | Rp'000                            | Rp'000                                |                                                                             |
| <b>Pendapatan Bersih</b>                               |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>Net Revenue</b>                                                          |
| Penjualan dan pendapatan ekstern                       | 2.308.111.860                                                                                                                             | 2.288.909.442                     | 244.083.511                       | -                                 | 4.841.104.813                         | External sales and revenues                                                 |
| Penjualan dan pendapatan intern                        | 18.028.300                                                                                                                                | -                                 | -                                 | (18.028.300)                      | -                                     | Internal sales and revenues                                                 |
| <b>Jumlah Pendapatan Bersih</b>                        | <b>2.326.140.160</b>                                                                                                                      | <b>2.288.909.442</b>              | <b>244.083.511</b>                | <b>(18.028.300)</b>               | <b>4.841.104.813</b>                  | <b>Total Net Revenues</b>                                                   |
| <b>Hasil Segmen</b>                                    | <b>1.250.469.759</b>                                                                                                                      | <b>1.394.007.178</b>              | <b>109.048.917</b>                | <b>-</b>                          | <b>2.753.525.854</b>                  | <b>Segment result</b>                                                       |
| Beban penjualan                                        |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (198.034.816)                         | Selling expenses                                                            |
| Beban umum dan administrasi                            |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (295.454.511)                         | General and administrative expenses                                         |
| Beban keuangan                                         |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (341.691.911)                         | Finance costs                                                               |
| Beban pajak final                                      |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (324.818.195)                         | Final tax expense                                                           |
| Penghasilan bunga                                      |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 112.293.949                           | Interest income                                                             |
| Keuntungan kurs mata uang asing - bersih               |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 57.902.575                            | Gain from foreign exchange - net                                            |
| Bagian rugi bersih entitas asosiasi                    |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (8.533.897)                           | Equity in net loss of associates                                            |
| Kerugian instrumen keuangan<br>derivatif - bersih      |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | (31.599.181)                          | Loss on derivative financial<br>instrument - net                            |
| Lain-lain - bersih                                     |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 8.173.813                             | Others - net                                                                |
| <b>Laba Sebelum Pajak</b>                              |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | <b>1.731.763.680</b>                  | <b>Profit Before Tax</b>                                                    |
| <b>INFORMASI LAINNYA</b>                               |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>OTHER INFORMATION</b>                                                    |
| <b>ASET</b>                                            |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>ASSETS</b>                                                               |
| Aset segmen                                            | 12.666.937.888                                                                                                                            | 5.567.530.795                     | 1.651.997.838                     | -                                 | 19.886.466.521                        | Segment assets                                                              |
| Aset yang tidak dapat dialokasikan                     |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 787.675.133                           | Unallocated assets                                                          |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi                         |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 20.674.141.654                        | Consolidated total assets                                                   |
| <b>LIABILITAS</b>                                      |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   |                                       | <b>LIABILITIES</b>                                                          |
| Liabilitas segmen                                      | 1.343.246.810                                                                                                                             | 4.121.754.417                     | 319.991.014                       | (39.553.316)                      | 5.745.438.925                         | Segment liabilities                                                         |
| Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan               |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 3.909.008.929                         | Unallocated liabilities                                                     |
| Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi                   |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 9.654.447.854                         | Consolidated total liabilities                                              |
| Penambahan aset tetap dan<br>properti investasi        | 1.747.271.871                                                                                                                             | 1.776.664                         | 365.177.131                       | -                                 | 2.114.225.666                         | Additions to property and<br>equipment and investment properties            |
| Penambahan aset tetap yang tidak<br>dapat dialokasikan |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 135.639                               | Unallocated addition to property and<br>equipment and investment properties |
| Jumlah                                                 |                                                                                                                                           |                                   |                                   |                                   | 2.114.361.305                         | Total                                                                       |
| Penyusutan dan amortisasi                              | 312.218.340                                                                                                                               | 4.638.959                         | 22.437.626                        | -                                 | 339.294.925                           | Depreciation and amortization                                               |

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah pendapatan bersih Grup berdasarkan pasar geografis tanpa memperhatikan tempat diproduksinya barang:

Sales by geographical market

The following table shows the distribution of the Group's consolidated net revenues from external customers by geographical market, regardless of where the goods were produced:

|                 | Pendapatan berdasarkan<br>pasar geografis/<br><i>Revenue from external customers<br/>by geographical market</i> |                      |                     |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Pasar geografis | 2017<br>Rp'000                                                                                                  | 2016<br>Rp'000       | Geographical market |
| Surabaya        | 2.946.521.123                                                                                                   | 2.865.535.463        | Surabaya            |
| Jakarta         | 2.770.817.912                                                                                                   | 1.975.569.350        | Jakarta             |
| Singapura       | 198.544                                                                                                         | -                    | Singapore           |
| Jumlah          | <b>5.717.537.579</b>                                                                                            | <b>4.841.104.813</b> | <b>Total</b>        |

**37. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

a. Fasilitas kredit yang belum digunakan

PP mempunyai fasilitas pinjaman transaksi khusus dari Bank Mandiri yang belum digunakan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 500.000.000 ribu dan Rp 1.000.000.000 ribu.

**37. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENTS**

a. Unused credit facilities

PP has unutilized special transaction loan from Bank Mandiri as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp 500,000,000 thousand and Rp 1,000,000,000 thousand, respectively.

EPH memiliki fasilitas dari utang sindikasi (Bank Mandiri, Bank CIMB Niaga dan Bank Syariah Mandiri) yang belum digunakan pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 201.312.254 ribu.

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) dan Menara Mandiri. Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Pebruari 2012.

Pada tanggal 21 Pebruari 2012, Perusahaan telah melakukan serah terima aset BOT tersebut kepada Bank Mandiri.

Berdasarkan surat tanggal 28 Juli 2015, pihak Bank Mandiri setuju untuk memperpanjang jangka waktu pemanfaatan sementara atas Menara Mandiri sampai 20 Mei 2020.

- c. Perusahaan mengadakan pembaharuan dan perpanjangan atas perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotel & Towers, dengan Indo Pasific Sheraton (IPS), untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 1 Januari 2017 dan berakhir tanggal 31 Desember 2027.
- d. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko dan rumah kantor.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Perusahaan atau entitas anak akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan Bank (buy back guarantee), apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran sebanyak/selama beberapa bulan angsuran (misalnya tiga sampai enam bulan yang ditetapkan dalam masing-masing perjanjian) berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama Akta Jual Beli antara Perusahaan atau entitas anak dengan pembeli belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit, SKMHT, dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau entitas anak di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam persyaratan pencairan KPR/KPA dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 6).

EPH has unutilized facility from syndication loan (Bank Mandiri, Bank CIMB Niaga and Bank Syariah Mandiri) and SKBDN (Bank ICBC) as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp 201,312,254 thousand, respectively.

- b. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) and Menara Mandiri. The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on February 22, 2012.

On February 21, 2012, the Company has handed over the BOT asset to Bank Mandiri.

Based on agreement letter dated July 28, 2015, Bank Mandiri agree to extend the temporary utilization of Menara Mandiri until May 20, 2020.

- c. The Company has renewed and extended its agreement relating to operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers with Indo Pasific Sheraton (IPS), to operate and manage the Hotel. The operating term of this contract commenced on January 1, 2017 and terminates on December 31, 2027.
- d. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses.

In the agreements, the Group will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including principal, interest and other costs incurred in the loan agreements made by and between the buyer/debtor and the Bank (buy back guarantee), if the buyer/debtor has not signed Deed of Sale and Purchase (AJB), Deed of Mortgage Agreement (APHT), Attorney Charge of Mortgage (SKMHT) and buyer neglect its obligation to pay the installment for several months i.e. three to six months (which is set in each agreement) in succession, to the Bank. Guarantee is given as long as the Deed of Sale and Purchase between the Company or its subsidiaries with the buyer has not been signed. This guarantee can not be withdrawn or revoked as long as the AJB on the Unit Rights, SKMHT, and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

The proceeds from the consumers availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Group, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction as stated in KPR/KPA withdrawal requirement and related documents as specified in each agreement (Note 6).

- e. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- f. Berdasarkan Perjanjian Tukar Menukar No. 47 tanggal 26 Nopember 2013 dari notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan ASK untuk melakukan tukar menukar kepemilikan tanah dalam rangka konsolidasian tanah, agar masing-masing pihak dapat mengembangkan kawasannya. Tanah yang akan ditukarkan adalah seluas 230.172 m<sup>2</sup> yang berlokasi di kelurahan Keputih.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, tanah milik Perusahaan yang telah dipertukarkan kepemilikan tanahnya adalah seluas 229.362 m<sup>2</sup> Sedangkan tanah milik PT Artisan Surya Kreasi yang telah dipertukarkan adalah seluas 228.388 m<sup>2</sup>. Atas pertukaran kepemilikan tanah ini telah dituangkan dalam Addendum Perjanjian Tukar Menukar No. 64 tanggal 30 Nopember 2013 dengan notaris Justiana, SH, notaris di Surabaya.

- g. Pada Desember 2013, AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan hotel Sheraton Grand Jakarta Gandaria City. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
- h. Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 24 Juni 2014 dari Putut Mahendra, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan setuju untuk memberikan jaminan perusahaan untuk utang bank BCA milik SMI dan GMI secara proporsional dengan memegang saham yang lain.
- i. Pada Desember 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. Perjanjian tersebut berlaku efektif sejak tanggal 16 Desember 2013 dengan jangka waktu 20 tahun.
- j. PBR merupakan anggota dari Perserikatan Perdata Pemilik Unit Apartemen Servis (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. Para anggota telah memberikan kuasa kepada PPPUAS untuk menandatangani perjanjian dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) untuk mengoperasikan memelihara dan mengelola 147 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada 31 Mei 2016 berlaku untuk 5 tahun.
- k. Pada Juni 2017, PP mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Indo Pacific Sheraton, untuk mengoperasikan Four Points by Sheraton Surabaya dan The Westin Surabaya. Perjanjian tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2019 dengan jangka waktu 20 tahun berakhir tanggal 31 Desember 2039.

- e. The Company entered into an agreement with PT Perusahaan Gas Negara Tbk for supply of gas. The agreement is secured by the Company's time deposits (Note 6).
- f. Based on Exchange Agreement No. 47 dated November 26, 2013 with notary Justiana, SH, in Surabaya, the Company entered into an agreement with ASK to exchange the land ownership in connection with land consolidation purpose, as such each party may develop their own respective area. The exchanged land is 230,172 square meters located in Keputih.

As of December 31, 2017, land owned by the Company whose ownership has been exchanged is 229,362 square meters while the land owned by PT Artisan Surya Kreasi whose ownership has been transferred is 228,388 square metres. This exchange of land ownership has been stated on Addendum of Exchange Agreement No. 64 dated November 30, 2013 with notary Justiana, SH, notary in Surabaya.

- g. In December 2013, AW entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for a period of 20 years.
- h. Based on Notarial Deed No. 4 dated June 24, 2014 of Putut Mahendra, S.H., notary in Jakarta, the Company agreed to provide corporate guarantee for SMI and GMI's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.
- i. In December 2013, the Company entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya Hotel. This agreement has been effective since December 16, 2013 for the period of 20 years.
- j. PBR is a member of Civil United Serviced Apartment Unit Owners (PPPUAS) North Tower Somerset Berlian Jakarta/Permata Berlian Residence. The members have authorized PPPUAS to sign agreement with PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) to operate, maintain and manage 147 serviced apartment units. This agreement has been extended on May 31, 2016 for 5 years.
- k. In June 2017, PP entered into agreement with PT Indo Pacific Sheraton related to operations of Four Points by Sheraton Surabaya and The Westin Surabaya. This agreement will be effective on July 1, 2019 for the period of 20 years, and to be terminated on December 31, 2039.

**38. 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:

**38. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY**

As of December 31, 2017 and 2016, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

|                                     |      | 31 Desember/December 31, 2017           |                                       | 31 Desember/December 31, 2016           |                                       |                                              |
|-------------------------------------|------|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                     |      | Mata Uang Asing/<br>Foreign<br>currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp'000 | Mata Uang Asing/<br>Foreign<br>currency | Ekuivalen/<br>Equivalent in<br>Rp'000 |                                              |
| <b>Aset</b>                         |      |                                         |                                       |                                         |                                       | <b>Assets</b>                                |
| Kas dan setara kas                  | US\$ | 58.692.477                              | 795.165.683                           | 42.928.793                              | 576.791.263                           | Cash and cash equivalents                    |
|                                     | SGD  | 26.466                                  | 268.190                               | 47.935                                  | 445.742                               |                                              |
| Aset keuangan lainnya               | US\$ | 70.757                                  | 958.622                               | 68.366                                  | 918.565                               | Other financial assets                       |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga   | US\$ | 107.648                                 | 1.458.415                             | 130.271                                 | 1.750.323                             | Trade accounts receivable from third parties |
| Jumlah aset                         |      |                                         | 797.850.910                           |                                         | 579.905.894                           | Total assets                                 |
| <b>Liabilitas</b>                   |      |                                         |                                       |                                         |                                       | <b>Liabilities</b>                           |
| Utang usaha kepada pihak ketiga     | US\$ | 112.768                                 | 1.527.781                             | 143.242                                 | 1.924.600                             | Trade accounts payable to third parties      |
|                                     | SGD  | -                                       | -                                     | 127.992                                 | 1.190.186                             | Other accounts payable to third parties      |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | US\$ | 21.830                                  | 295.754                               | -                                       | -                                     | Accrued expenses                             |
| Biaya yang masih harus dibayar      | US\$ | 6.010.137                               | 81.425.343                            | 8.813.230                               | 118.414.565                           | Tenants' deposits                            |
|                                     | SGD  | 47.652                                  | 482.888                               | 33.780                                  | 314.120                               | Bonds payable - net                          |
| Uang jaminan penyewa                | US\$ | 1.179.494                               | 15.979.785                            | 1.489.151                               | 20.008.236                            | Total liabilities                            |
| Utang obligasi - bersih             | US\$ | 250.000.000                             | 3.387.000.000                         | 200.000.000                             | 2.658.990.595                         |                                              |
| Jumlah liabilitas                   |      |                                         | 3.486.711.551                         |                                         | 2.800.842.302                         | Net Liabilities                              |
| Liabilitas - Bersih                 |      |                                         | (2.688.860.641)                       |                                         | (2.220.936.408)                       |                                              |

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 24.976.266 ribu pada 2017 dan keuntungan sebesar Rp 57.902.575 ribu pada 2016.

The Group incurred foreign exchange loss of Rp 24,976,266 thousand in 2017 and foreign exchange gain of Rp 57,902,575 thousand in 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2017 and 2016 are as follows:

| Mata uang | 31 Desember 2017/<br>December 31, 2017<br>Rp | 31 Desember 2016/<br>December 31, 2016<br>Rp | Foreign currencies |
|-----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| 1 US\$    | 13.548,00                                    | 13.436,00                                    | US\$ 1             |
| 1 SGD     | 10.133,53                                    | 9.298,92                                     | SGD 1              |

**39. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS**

**39. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

|                                                                          | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Penambahan aset real estate melalui utang                                | 137.230.883    | 57.840.154     | Increase in real estate assets through incurrence of liabilities                            |
| Penambahan aset real estat melalui realisasi uang muka                   | 31.680.304     | 337.470.537    | Increase in real estate assets through realization of advance                               |
| Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi                 | 28.491.509     | 87.893.112     | Reclassification from real estate assets to investment properties                           |
| Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka | 10.834.071     | 861.847.339    | Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance |
| Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang               | 6.628.024      | 64.836.166     | Increase in property and equipment through incurrence of liabilities                        |
| Utang dividen                                                            | 1.977.684      | 1.671.476      | Dividend payable                                                                            |

**40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

**40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

| 31 Desember/December 31, 2017                                                              |                                                                      |                                                                                       |                                         |                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
| Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/<br><i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i> | Pinjaman yang diberikan dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/<br><i>Liabilities at amortized cost</i> |                                         |                                                  |  |
| Rp'000                                                                                     | Rp'000                                                               | Rp'000                                                                                |                                         |                                                  |  |
| <b>Aset Keuangan Lancar</b>                                                                |                                                                      |                                                                                       | <b>Current Financial Assets</b>         |                                                  |  |
| Kas dan setara kas                                                                         | -                                                                    | 3.404.909.898                                                                         | -                                       | Cash and cash equivalents                        |  |
| Aset keuangan lainnya                                                                      | -                                                                    | 349.380.552                                                                           | -                                       | Other financial assets                           |  |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga                                                          | -                                                                    | 448.497.029                                                                           | -                                       | Trade accounts receivable from third parties     |  |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga                                                      | -                                                                    | 74.546.408                                                                            | -                                       | Other accounts receivable from third parties     |  |
| <b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>                                                          |                                                                      |                                                                                       | <b>Noncurrent Financial Assets</b>      |                                                  |  |
| Piutang lain-lain kepada pihak berelasi                                                    | -                                                                    | 1.362.833                                                                             | -                                       | Other accounts receivable from related parties   |  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                                                         | -                                                                    | 15.958.622                                                                            | -                                       | Other noncurrent financial asset                 |  |
| Instrumen keuangan derivatif                                                               | 58.465.784                                                           | -                                                                                     | -                                       | Derivative financial instruments                 |  |
| Jumlah Aset Keuangan                                                                       | 58.465.784                                                           | 4.294.655.342                                                                         | -                                       | Total Financial Assets                           |  |
| <b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>                                                   |                                                                      |                                                                                       | <b>Current Financial Liabilities</b>    |                                                  |  |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                                                            | -                                                                    | -                                                                                     | 364.134.878                             | Trade accounts payable to third parties          |  |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga                                                        | -                                                                    | -                                                                                     | 140.614.459                             | Other accounts payable to third parties          |  |
| Biaya yang masih harus dibayar                                                             | -                                                                    | -                                                                                     | 179.631.322                             | Accrued expenses                                 |  |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun                                | -                                                                    | -                                                                                     | 401.946.773                             | Current maturities of long-term bank loans       |  |
| <b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>                                                  |                                                                      |                                                                                       | <b>Noncurrent Financial Liabilities</b> |                                                  |  |
| Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun       | -                                                                    | -                                                                                     | 1.692.366.857                           | Long-term bank loans - net of current maturities |  |
| Utang obligasi                                                                             | -                                                                    | -                                                                                     | 3.333.232.641                           | Bond payable                                     |  |
| Uang jaminan penyewa                                                                       | -                                                                    | -                                                                                     | 290.199.790                             | Tenants' deposits                                |  |
| Jumlah Liabilitas Keuangan                                                                 | -                                                                    | -                                                                                     | 6.402.126.720                           | Total Financial Liabilities                      |  |
| 31 Desember/December 31, 2016                                                              |                                                                      |                                                                                       |                                         |                                                  |  |
| Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/<br><i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i> | Pinjaman yang diberikan dan piutang/<br><i>Loans and receivables</i> | Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/<br><i>Liabilities at amortized cost</i> |                                         |                                                  |  |
| Rp'000                                                                                     | Rp'000                                                               | Rp'000                                                                                |                                         |                                                  |  |
| <b>Aset Keuangan Lancar</b>                                                                |                                                                      |                                                                                       | <b>Current Financial Assets</b>         |                                                  |  |
| Kas dan setara kas                                                                         | -                                                                    | 2.431.261.291                                                                         | -                                       | Cash and cash equivalents                        |  |
| Aset keuangan lainnya                                                                      | -                                                                    | 202.723.810                                                                           | -                                       | Other financial assets                           |  |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga                                                          | -                                                                    | 185.527.013                                                                           | -                                       | Trade account receivable from third parties      |  |
| Piutang lain-lain kepada pihak ketiga                                                      | -                                                                    | 51.768.992                                                                            | -                                       | Other accounts receivable from third parties     |  |
| <b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>                                                          |                                                                      |                                                                                       | <b>Noncurrent Financial Assets</b>      |                                                  |  |
| Piutang lain-lain kepada pihak berelasi                                                    | -                                                                    | 1.362.833                                                                             | -                                       | Other accounts receivable from related parties   |  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya                                                         | -                                                                    | 24.297.120                                                                            | -                                       | Other noncurrent financial asset                 |  |
| Instrumen keuangan derivatif                                                               | 60.198.117                                                           | -                                                                                     | -                                       | Derivative financial instruments                 |  |
| Jumlah Aset Keuangan                                                                       | 60.198.117                                                           | 2.896.941.059                                                                         | -                                       | Total Financial Assets                           |  |
| <b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>                                                   |                                                                      |                                                                                       | <b>Current Financial Liabilities</b>    |                                                  |  |
| Utang usaha kepada pihak ketiga                                                            | -                                                                    | -                                                                                     | 211.649.226                             | Trade accounts payable to third parties          |  |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga                                                        | -                                                                    | -                                                                                     | 100.761.827                             | Other accounts payable to third parties          |  |
| Biaya yang masih harus dibayar                                                             | -                                                                    | -                                                                                     | 211.984.955                             | Accrued expenses                                 |  |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun                                | -                                                                    | -                                                                                     | 769.456.459                             | Current maturities of long-term bank loans       |  |
| <b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>                                                  |                                                                      |                                                                                       | <b>Noncurrent Financial Liabilities</b> |                                                  |  |
| Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun       | -                                                                    | -                                                                                     | 1.811.518.039                           | Long-term bank loans - net of current maturities |  |
| Utang obligasi                                                                             | -                                                                    | -                                                                                     | 2.658.990.595                           | Bond payable                                     |  |
| Instrumen keuangan derivatif                                                               | 5.390.013                                                            | -                                                                                     | -                                       | Derivative financial instruments                 |  |
| Uang jaminan penyewa                                                                       | -                                                                    | -                                                                                     | 245.214.405                             | Tenants' deposits                                |  |
| Jumlah Liabilitas Keuangan                                                                 | 5.390.013                                                            | -                                                                                     | 6.009.575.506                           | Total Financial Liabilities                      |  |

#### 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, tingkat bunga, kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

##### i. Manajemen risiko mata uang asing

Grup terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang asing seperti pinjaman dan bunga pinjaman yang didenominasi dalam mata uang asing.

##### Analisis sensitivitas mata uang asing

Grup terutama terekspos terhadap US\$. Posisi aset dan liabilitas moneter Grup pada 31 Desember 2017 dan 2016 dinyatakan pada Catatan 38.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 1% (2016: 2%) dalam Rp terhadap Dollar Amerika Serikat yang relevan. 1% pada 2017 dan 2% pada 2016 adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada para karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing.

Analisis sensitivitas hanya mencakup item mata uang asing moneter yang ada dan menyesuaikan translasinya untuk perubahan 1% dan 2% masing-masing pada tahun 2017 dan 2016 dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 1% dan 2% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 1% dan 2% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

|                            | 2017<br>Rp'000 | 2016<br>Rp'000 |                     |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Laba bersih tahun berjalan | 26.886.459     | 44.961.745     | Profit for the year |

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo utang obligasi dan biaya yang masih harus dibayar dalam mata uang US\$ pada akhir periode pelaporan.

Grup melakukan transaksi derivatif untuk melakukan lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap US Dollar untuk meningkatkan kemampuannya mengelola resiko fluktuasi nilai tukar mata uang sebagai bagian dari Notes 2024 (Catatan 22).

#### 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 its business, while managing exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

##### i. Foreign currency risk management

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of foreign currency denominated transactions such as borrowings and accrued interest on such borrowings denominated in foreign currency.

##### Foreign currency sensitivity analysis

The Group is mainly exposed to the US\$. The Group's monetary assets and liabilities open position at December 31, 2017 and 2016 is detailed in Note 38.

The following table details the Group's sensitivity to a 1% (2016: 2%) increase/decrease in the Rp against U.S. Dollar. 1% in 2017 and 2% in 2016 is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates.

The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items and adjusts their translation at the period end for a 1% and 2% change in foreign currency rates in 2017 and 2016, respectively. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 1% and 2% against the relevant currency. For a 1% and 2% weakening of the Rp against the relevant currency, there would be a comparable impact on the profit, and the balances below would be negative.

This is mainly attributable to the exposure to outstanding US\$ denominated bonds payable and accrued interest at the end of the reporting period.

The Group has entered into derivative transactions to hedge the foreign exchange of Rupiah against US Dollar to enhance its ability to manage foreign rate risk fluctuations, which exist as part of its Notes 2024 (Note 22).

**ii. Manajemen risiko tingkat bunga**

Risiko suku bunga mengacu pada risiko nilai wajar dari arus kas masa depan dari instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan pada suku bunga pasar.

Grup terpapar pada risiko suku bunga pasar terkait dengan pokok utang bank yang memiliki tingkat bunga mengambang dan termasuk dalam tabel risiko likuiditas pada bagian iv.

Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan campuran yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap dan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan serta kombinasi pinjaman suku bunga tetap dan mengambang yang tepat.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga 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 50 basis poin (2016: 50 basis poin) 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 50 dan 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing akan turun/naik sebesar Rp 6.875.537 ribu dan Rp 8.403.698 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga variabel.

**iii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup. Saldo piutang dinyatakan pada Catatan 7 dan 10.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank dan deposito tidak besar karena 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 Grup dapat mengambil kembali properti yang bersangkutan apabila pelanggan gagal membayar kewajiban cicilannya. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku, serta Grup dapat menghentikan semua pelayanan ke unit yang disewakan jika penyewa tidak membayar tagihan sesuai waktu yang ditentukan.

**ii. Interest rate risk management**

Interest rate risk refers to the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.

The Group exposure to interest rate risk relates principally to the bank loans which carry variable interest rate and which are included in the liquidity risk table in section iv below.

To manage the interest rate risk, the Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate and is monitoring the movement of interest rates and combining the fixed and floating rate loans properly to minimize the negative impact on the Company.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates 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 50 basis point (2016: 50 basis point) increase or decrease is 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 50 and 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit after tax for the year ended December 31, 2017 and 2016 would decrease/increase by Rp 6,875,537 thousand and Rp 8,403,698 thousand, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings.

**iii. 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. Accounts receivable balances are stated in Notes 7 and 10.

The Group's credit risk is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balance and time deposits is limited because the Group places its bank balances and time deposits with credit worthy financial institutions. The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties for late payment, cancellation of the sale with fines, and repossession of property in case of failure to pay. For credit risk arising from investment property, tenants are asked to provide a deposit in cash for lease payments and pay advance rent before the lease term takes effect. Further, the Group may end all provision of services for the leased unit in case of delinquent payments.

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 bertransaksi 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 entitas anak pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli.

#### iv. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan panjang. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

##### Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan 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.

|                                         | Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/<br>Weighted average effective interest rate | Kurang dari 1 bulan/<br>Less than 1 month | 1 sampai 3 bulan/<br>1 to 3 months | 3 bulan sampai 1 tahun/<br>3 months to 1 year | 1 sampai 5 tahun/<br>1 to 5 years | Lebih dari 5 tahun/<br>More than 5 years | Jumlah/<br>Total |                                                  |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|
|                                         |                                                                                         | Rp'000                                    | Rp'000                             | Rp'000                                        | Rp'000                            | Rp'000                                   | Rp'000           |                                                  |
| <b>31 Desember 2017</b>                 |                                                                                         |                                           |                                    |                                               |                                   |                                          |                  |                                                  |
| <b>Instrumen tanpa bunga</b>            |                                                                                         |                                           |                                    |                                               |                                   |                                          |                  |                                                  |
| Utang usaha kepada pihak ketiga         |                                                                                         | 364.134.878                               | -                                  | -                                             | -                                 | -                                        | 364.134.878      | Trade accounts payable to third parties          |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga     |                                                                                         | 140.614.459                               | -                                  | -                                             | -                                 | -                                        | 140.614.459      | Other accounts payable to third parties          |
| Biaya yang masih harus dibayar          |                                                                                         | 179.631.322                               | -                                  | -                                             | -                                 | -                                        | 179.631.322      | Accrued expenses                                 |
| Uang jaminan penyewa                    |                                                                                         | -                                         | -                                  | -                                             | 324.892.070                       | -                                        | 324.892.070      | Tenants' deposits                                |
| <b>Instrumen tingkat bunga variabel</b> |                                                                                         |                                           |                                    |                                               |                                   |                                          |                  |                                                  |
| Utang bank                              | 8,64%                                                                                   | 8.930.801                                 | 160.565.330                        | 424.568.928                                   | 1.984.444.240                     | -                                        | 2.578.509.299    | Variable interest rate instruments<br>Bank loans |
| <b>Instrumen tingkat bunga tetap</b>    |                                                                                         |                                           |                                    |                                               |                                   |                                          |                  |                                                  |
| Utang obligasi                          | 5,00%                                                                                   | -                                         | 84.675.000                         | 84.675.000                                    | 677.400.000                       | 3.895.050.000                            | 4.741.800.000    | Fixed interest rate instruments<br>Bond payable  |
| Utang bank                              | 10,25%                                                                                  | 7.586.621                                 | 19.708.096                         | 85.609.193                                    | 215.926.966                       | -                                        | 328.830.876      | Bank loan                                        |
| Jumlah                                  |                                                                                         | 700.898.081                               | 264.948.426                        | 594.853.121                                   | 3.202.663.276                     | 3.895.050.000                            | 8.658.412.904    | Total                                            |

The Group has policies to obtain sustainable growth in revenue by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has a policy to ensure that transactions are entered into with customers who have historical good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure. Accounts receivable from sale of apartments of the subsidiary at reporting date is largely a difference at recognition of revenue based on percentage of completion of the project net of amounts already paid by the buyer.

#### iv. 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 which are in accordance with the liquidity requirement and the short, medium and long term funding. The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group commitments for normal operations, regularly evaluating cash flow projections and actual cash flows, and scheduling the date of maturity of assets and financial liabilities.

##### Liquidity and interest risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its financial liabilities with agreed repayment periods. The table has 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 table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are 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.

|                                     | Rata-rata<br>tertimbang<br>tingkat<br>bunga efektif/<br>Weighted average<br>effective<br>interest rate | Kurang dari<br>1 bulan/<br>Less than<br>1 month<br>Rp'000 | 1 sampai 3<br>bulan/<br>1 to 3<br>months<br>Rp'000 | 3 bulan sampai<br>1 tahun/<br>3 months<br>to 1 year<br>Rp'000 | 1 sampai<br>5 tahun/<br>1 to 5 years<br>Rp'000 | Lebih dari<br>5 tahun/<br>More than<br>5 years<br>Rp'000 | Jumlah/<br>Total<br>Rp'000 |                                         |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| <b>31 Desember 2016</b>             |                                                                                                        |                                                           |                                                    |                                                               |                                                |                                                          |                            | <b>December 31, 2016</b>                |
| Instrumen tanpa bunga               |                                                                                                        |                                                           |                                                    |                                                               |                                                |                                                          |                            | Non-interest bearing                    |
| Utang usaha kepada pihak ketiga     |                                                                                                        | 183.865.942                                               | -                                                  | -                                                             | 27.783.284                                     | -                                                        | 211.649.226                | Trade accounts payable to third parties |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga |                                                                                                        | 100.761.827                                               | -                                                  | -                                                             | -                                              | -                                                        | 100.761.827                | Other accounts payable to third parties |
| Biaya yang masih harus dibayar      |                                                                                                        | 211.984.955                                               | -                                                  | -                                                             | -                                              | -                                                        | 211.984.955                | Accrued expenses                        |
| Uang jaminan penyewa                |                                                                                                        | -                                                         | -                                                  | -                                                             | 271.449.832                                    | -                                                        | 271.449.832                | Tenants' deposits                       |
| Instrumen tingkat bunga variabel    |                                                                                                        |                                                           |                                                    |                                                               |                                                |                                                          |                            | Variable interest rate instruments      |
| Utang bank                          | 10,09%                                                                                                 | 24.355.282                                                | 94.569.358                                         | 518.554.734                                                   | 2.090.042.577                                  | -                                                        | 2.727.521.951              | Bank loans                              |
| Instrumen tingkat bunga tetap       |                                                                                                        |                                                           |                                                    |                                                               |                                                |                                                          |                            | Fixed interest rate instruments         |
| Utang obligasi                      | 7,13%                                                                                                  | 100.473.583                                               | -                                                  | 98.835.427                                                    | 3.157.618.021                                  | -                                                        | 3.356.927.031              | Bond payable                            |
| Utang bank                          | 10,50%                                                                                                 | -                                                         | 24.129.101                                         | 27.937.304                                                    | 330.991.833                                    | -                                                        | 383.058.238                | Bank loan                               |
| Jumlah                              |                                                                                                        | 621.441.589                                               | 118.698.459                                        | 645.327.465                                                   | 5.877.885.547                                  | -                                                        | 7.263.353.060              | Total                                   |

Jumlah yang dicakup di atas untuk suku bunga variabel untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate financial liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Tabel berikut merinci analisis likuiditas Grup untuk instrumen derivatif keuangan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas masuk dan arus kas keluar bersih tidak didiskontokan kontraktual dari instrumen derivatif yang diselesaikan secara neto, dan arus masuk dan arus kas keluar bruto tidak didiskontokan atas derivatif tersebut yang mengharuskan penyelesaian secara bruto. Ketika jumlah utang atau piutang tidak tetap, jumlah yang diungkapkan telah ditentukan dengan mengacu pada suku bunga diproyeksikan seperti yang digambarkan oleh kurva yield pada akhir periode pelaporan.

The following table details the Group's liquidity analysis for its derivative financial instruments. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual net cash inflows and outflows on derivative instruments that settle on a net basis, and the undiscounted gross inflows and outflows on those derivatives that require gross settlement. When the amount payable or receivable is not fixed, the amount disclosed has been determined by reference to the projected interest rates as illustrated by the yield curves at the end of the reporting period.

|                              | Kurang dari<br>1 bulan/<br>Less than<br>1 month<br>Rp'000 | 1-3 bulan<br>1-3 months<br>Rp'000 | 3 bulan -<br>1 tahun/<br>3 months<br>to 1 year<br>Rp'000 | 1-5 tahun<br>1-5 years<br>Rp'000 | Diatas<br>5 tahun/<br>5+ years<br>Rp'000 |                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>31 Desember 2017</b>      |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | <b>December 31, 2017</b>        |
| Penyelesaian bersih:         |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | Net settled:                    |
| Aset                         |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | Asset                           |
| Instrumen keuangan derivatif | -                                                         | -                                 | -                                                        | -                                | 58.465.784                               | Derivative financial instrument |
| <b>31 Desember 2016</b>      |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | <b>December 31, 2016</b>        |
| Penyelesaian bersih:         |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | Net settled:                    |
| Aset                         |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | Asset                           |
| Instrumen keuangan derivatif | -                                                         | -                                 | -                                                        | 60.198.117                       | -                                        | Derivative financial instrument |
| Liabilitas                   |                                                           |                                   |                                                          |                                  |                                          | Liability                       |
| Instrumen keuangan derivatif | -                                                         | -                                 | -                                                        | 5.390.013                        | -                                        | Derivative financial instrument |
| Jumlah                       | -                                                         | -                                 | -                                                        | 54.808.104                       | -                                        | Total                           |

## b. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup dan memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk, yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 23), tambahan modal disetor (Catatan 24), Penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan nonpengendali (Catatan 25).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Dewan 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 '000                  | Rp '000        |
| Pinjaman                               | 5.427.546.271            | 5.239.965.093  |
| Kas dan setara kas                     | 3.406.223.405            | 2.432.450.704  |
| Pinjaman - bersih                      | 2.021.322.866            | 2.807.514.389  |
| Ekuitas                                | 12.791.490.025           | 11.019.693.800 |
| Rasio pinjaman - bersih terhadap modal | 15,80%                   | 25,48%         |

## b. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern and 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), debts (Notes 20 and 21) and equity shareholders of the holding, consisting of capital stock (Note 23), additional paid-in capital (Note 24), other comprehensive income, retained earnings and noncontrolling interests (Note 25).

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:

Debt  
Cash and cash equivalents  
Net debt  
Equity  
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 menganggap bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

|                         | Nilai tercatat/<br>Carrying amount |
|-------------------------|------------------------------------|
|                         | Rp'000                             |
| <u>31 Desember 2017</u> |                                    |
| Utang obligasi          | 3.333.232.641                      |
| <u>31 Desember 2016</u> |                                    |
| Utang obligasi          | 2.658.990.595                      |

### Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar

Nilai wajar liabilitas keuangan ditentukan sesuai dengan model penentuan harga yang berlaku umum berdasarkan analisis *discounted cash flow* menggunakan harga dari transaksi pasar yang dapat diamati saat ini untuk instrumen sejenis.

Nilai wajar instrumen derivatif dihitung menggunakan harga kuotasi. Bila harga tersebut tidak tersedia, analisis arus kas diskonto dilakukan dengan menggunakan kurva hasil yang berlaku untuk model harga opsi untuk derivatif opsional.

## 42. FAIR VALUE MEASUREMENTS

### Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the management consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated financial statements at amortized cost approximate their fair values.

|                          | Nilai wajar/<br>Fair value |
|--------------------------|----------------------------|
|                          | Rp'000                     |
| <u>December 31, 2017</u> |                            |
| Bonds payable            | 3.417.889.440              |
| <u>December 31, 2016</u> |                            |
| Bonds payable            | 2.714.860.806              |

### Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value

The fair values of financial liability are determined in accordance with generally accepted pricing models based on discounted cash flow analysis using prices from observable current market transactions for similar instruments.

The fair values of derivative instruments are calculated using quoted prices. Where such price are not available, a discounted cash flow analysis is performed using the applicable yield curves for derivatives for option pricing models for optional derivatives.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar berdasarkan pada:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- 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).

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

The following table summarized the carrying amount and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whose 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).
- 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                             | Tingkat 1/<br>Level 1<br>Rp'000 | Tingkat 2/<br>Level 2<br>Rp'000 | Tingkat 3/<br>Level 3<br>Rp'000 | Jumlah/<br>Total<br>Rp'000 | December 31, 2017                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Aset yang diukur pada nilai wajar            |                                 |                                 |                                 |                            | Asset measured of fair value                    |
| Aset keuangan                                |                                 |                                 |                                 |                            | Financial assets                                |
| Aset keuangan pada FVTPL                     |                                 |                                 |                                 |                            | Financial assets at FVTPL                       |
| Instrumen keuangan derivatif                 | -                               | 58.465.784                      | -                               | 58.465.784                 | Financial instrument derivative                 |
| Aset yang nilai wajarnya diungkapkan         |                                 |                                 |                                 |                            | Assets for which fair values are disclosed      |
| Aset non keuangan                            |                                 |                                 |                                 |                            | Non financial assets                            |
| Properti investasi                           | -                               | -                               | 22.555.121.000                  | 22.555.121.000             | Investment properties                           |
| Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan   |                                 |                                 |                                 |                            | Liabilities for which fair values are disclosed |
| Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi |                                 |                                 |                                 |                            | Liabilities at amortized cost                   |
| Utang obligasi                               | 3.417.889.440                   | -                               | -                               | 3.417.889.440              | Bond payable                                    |
| 31 Desember 2016                             | Tingkat 1/<br>Level 1<br>Rp'000 | Tingkat 2/<br>Level 2<br>Rp'000 | Tingkat 3/<br>Level 3<br>Rp'000 | Jumlah/<br>Total<br>Rp'000 | December 31, 2016                               |
| Aset yang diukur pada nilai wajar            |                                 |                                 |                                 |                            | Asset measured of fair value                    |
| Aset keuangan                                |                                 |                                 |                                 |                            | Financial assets                                |
| Aset keuangan pada FVTPL                     |                                 |                                 |                                 |                            | Financial assets at FVTPL                       |
| Instrumen keuangan derivatif                 | -                               | 60.198.117                      | -                               | 60.198.117                 | Financial instrument derivative                 |
| Aset yang nilai wajarnya diungkapkan         |                                 |                                 |                                 |                            | Assets for which fair values are disclosed      |
| Aset non keuangan                            |                                 |                                 |                                 |                            | Non financial assets                            |
| Properti investasi                           | -                               | -                               | 20.611.563.000                  | 20.611.563.000             | Investment properties                           |
| Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan   |                                 |                                 |                                 |                            | Liabilities for which fair values are disclosed |
| Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi |                                 |                                 |                                 |                            | Liabilities at amortized cost                   |
| Utang obligasi                               | 2.714.860.806                   | -                               | -                               | 2.714.860.806              | Bond payable                                    |
| Liabilitas yang diukur pada nilai wajar      |                                 |                                 |                                 |                            | Liabilities measured at fair value              |
| Liabilitas keuangan pada FVTPL               |                                 |                                 |                                 |                            | Financial liabilities at FVTPL                  |
| Instrumen keuangan derivatif                 | -                               | 5.390.013                       | -                               | 5.390.013                  | Financial instrument derivatives                |

**43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 30 Januari 2018, berdasarkan surat Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 99/-1.792.2, PSA mendapatkan surat persetujuan izin prinsip pembangunan jembatan interkoneksi dari Gedung Plaza Blok M ke Stasiun MRT Blok M.

**43. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD**

On January 30, 2018, based on letter of the Provincial Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 99/-1.792.2, PSA obtained the approval letter of principle of interconnection bridge construction from Plaza Blok M Building to Blok M MRT Station.

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 8 Januari 2018 dari Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M., notaris di Jakarta, Perusahaan dan PP melakukan setoran modal kepada GPS sebesar Rp 80.000.000 ribu tanpa merubah persentase kepemilikan.

Based on Notarial Deed No. 15 dated January 8, 2018 from Eriko Nicolous Honanda, S.E., S.H., M.M., notary in Jakarta, the Company and PP increased paid-in capital to GPS amounting to Rp 80,000,000 thousand, without change in the percentage of ownership interest.

**44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN  
PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 82 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 19 Maret 2018.

**44. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 82 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 19, 2018.

Halaman ini sengaja dikosongkan  
*This page is intentionally left blank*