

 PT. Pakuwon Jati Tbk

SUSTAINING EXCELLENT PERFORMANCE

LAPORAN TAHUNAN 2018 | ANNUAL REPORT 2018

PT PAKUWON JATI Tbk
EastCoast Center 5th Floor
Jl Kejawan Putih Mutiara No. 17
Pakuwon City, Surabaya 60112
T. (031) 5820 8788 | F. (031) 5820 8798

www.pakuwonjati.com

 PT. Pakuwon Jati Tbk

 PT. Pakuwon Jati Tbk



DAFTAR ISI

Table of Contents

Cover Story:	i
Sustaining Excellent Performance	
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab	i
Disclaimer	
Pencapaian 2018	ii
Achievements in 2018	
Jejak Langkah	iii
Milestones	

01 KILAS KINERJA 2018 2018 PERFORMANCE FLASHBACK

IKHTISAR KEUANGAN	3
Financial Highlights	
GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN	5
Charts of Financial Highlights	
IKHTISAR SAHAM	7
Share Highlights	
INFORMASI OBLIGASI	8
Bonds Information	
AKSI KORPORASI	8
Corporate Action	
PERISTIWA PENTING 2018	9
2018 Event Highlights	
PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI	11
Awards and Certifications	

02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS	15
Board of Commissioners Report	
LAPORAN DIREKSI	21
Board of Directors Report	

03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN	27
Corporate Identity	
SEKILAS PERUSAHAAN	27
Company at a Glance	
VISI DAN MISI PERUSAHAAN	29
Company's Vision and Mission	
STRUKTUR ORGANISASI	30
Organization Structure	
KEGIATAN USAHA	31
Business Activities	
PROFIL DIREKSI	33
Board of Directors Profile	
PROFIL DEWAN KOMISARIS	36
Board of Commissioners Profile	

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM	38
Composition of Shareholders	
KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM	39
Sharelisting Chronology	
KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA	39
Other Securities Listing Chronology	
STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN	40
Company Group Structure	
INFORMASI PERUSAHAAN ANAK	40
Information on Subsidiaries	
INFORMASI KONTAK	41
Contact Information	
LEMBAGA PROFESIONAL	42
Professional Institution	
SUMBER DAYA MANUSIA	43
Human Resources	
TEKNOLOGI INFORMASI	48
Information Technology	

04 ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN	53
Management Discussion & Analysis	
TINJAUAN UMUM	54
General Overview	
TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA	55
Operational Overview per Business Segment	
KINERJA KEUANGAN PERSEROAN	59
Company's Financial Performance	
KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG	
DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG	64
Solvency and Collectibility	
STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN	
MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL	66
Capital Structure and Management Policy	
IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN	66
Commitments and Significant Agreement	
INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG	
TERJADI SETELAH TANGGAL	
LAPORAN AKUNTAN	69
Material Events and Information Subsequent to the	
Accountant's Reporting Date	
INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI,	
EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN	
PELEBURAN USAHA, AKUISISI,	
RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL	69
Material Information on Investment, Expansion,	
Divestment, Business Merger/Consolidation ,	
Acquisition, or Capital/Debt Restructuring	
ASPEK PEMASARAN	69
Marketing Aspect	
KEBIJAKAN DIVIDEN	70
Dividend Policy	
PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH	
KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN	70
Management and Employee Stock Ownership Program	
REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL	
PENAWARAN UMUM	70
The Use of Proceeds from Public Offering	



INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI	71
<i>Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest with the Affiliates</i>	
PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN	73
<i>Changes in Regulations with Significant Impact on the Company</i>	
PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR	73
<i>Changes in Accounting Policy Stipulated by the Company in the Last Fiscal Year</i>	
PROSPEK USAHA	74
<i>Business Prospect</i>	

05 TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN	77
<i>Good Corporate Governance</i>	
IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN	79
<i>Good Corporate Governance Implementation</i>	
STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN	80
<i>Good Corporate Governance Structure</i>	
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 2018	80
<i>2018 General Meeting of Shareholders</i>	
TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS	81
<i>GMS Stages and Procedures</i>	
RUPS LUAR BIASA 2018	84
<i>Extraordinary GMS 2018</i>	
DEWAN KOMISARIS	86
<i>Board of Commissioners</i>	
DIREKSI	91
<i>Board of Directors</i>	
KEBIJAKAN PERUSAHAAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI	96
<i>Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors</i>	
KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI	96
<i>Remuneration Policy of Board of Commissioners and Board of Directors</i>	
HUBUNGAN ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI	97
<i>Relationship Between Members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders</i>	
HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI	98
<i>Affiliation Between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders</i>	
KOMITE AUDIT	99
<i>Audit Committee</i>	

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI	103
<i>Nomination and Remuneration Committee</i>	
SEKRETARIS PERUSAHAAN	103
<i>Corporate Secretary</i>	
UNIT AUDIT INTERNAL	105
<i>Internal Audit Unit</i>	
SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL	106
<i>Internal Control System</i>	
MANAJEMEN RISIKO	107
<i>Risk Management</i>	
PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF	109
<i>Legal Cases and Administrative Sanction</i>	
KODE ETIK PERUSAHAAN	109
<i>Code of Conduct</i>	
PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN	110
<i>Management and Employee Stock Ownership Program</i>	
SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN	110
<i>Whistleblowing System</i>	
AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN	110
<i>Access to Company's Information and Data</i>	

06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN	113
<i>Corporate Social Responsibility</i>	
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN	115
<i>Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects</i>	
TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG LINGKUNGAN HIDUP	121
<i>Social Responsibility for the Environment</i>	
TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA	122
<i>Social Responsibility for Manpower, Health, and Work Safety</i>	
TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG BARANG ATAU JASA	123
<i>Social Responsibility for Goods or Service</i>	
DAMPAK KEUANGAN	123
<i>Financial Impact</i>	
SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT PAKUWON JATI TBK	124
<i>Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2018 Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk</i>	

07 LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS



SUSTAINING EXCELLENT PERFORMANCE COVER STORY

Tema “Sustaining Excellent Performance” menggambarkan PT Pakuwon Jati Tbk sebagai perusahaan properti ternama dan telah berpengalaman selama lebih dari 36 tahun, di tahun 2018 membukukan kinerja yang sangat memuaskan dan semakin mengukuhkan eksistensinya sebagai perusahaan yang sehat dan kuat. Dengan kinerja perusahaan yang optimal ini, PT Pakuwon Jati Tbk tidak hanya mampu meningkatkan nilai kepada para pemangku kepentingan tetapi juga berkomitmen terus tumbuh semakin kokoh di masa yang akan datang.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

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.

“Sustaining Excellent Performance” describes PT Pakuwon Jati, Tbk as a reputable property company with more than 36 years of experience, in 2018 PT Pakuwon Jati, Tbk recorded an excellent performance which strengthened its existence as a sound and strong company. With this optimal performance, PT Pakuwon Jati Tbk is not merely committed to provide added value to the stakeholders but also continue our commitment to grow stronger in the future.

DISCLAIMER

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 prevailing laws and regulation, 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.



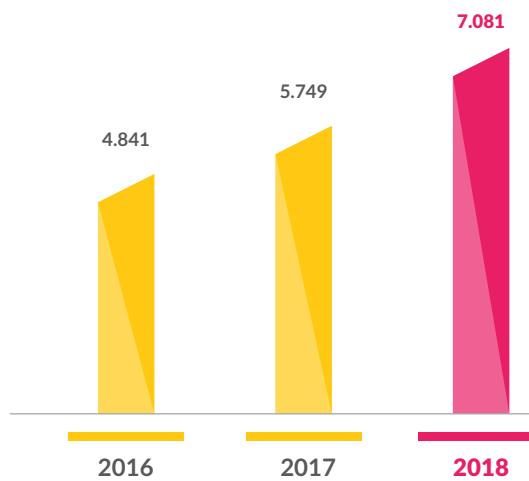
PENCAPAIAN 2018

ACHIEVEMENTS IN 2018

Meskipun menghadapi berbagai tantangan dari berbagai aspek, Perseroan mampu mempertahankan pertumbuhan yang positif pada tahun 2018. Pendapatan bersih tercatat sebesar Rp7.081 miliar dan Laba Bersih Tahun Berjalan sebesar Rp2.827 miliar.

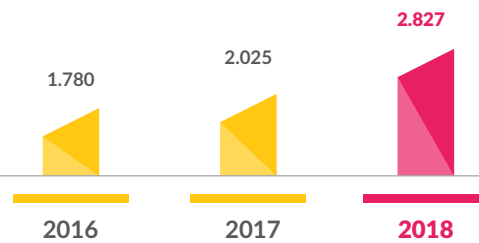
Despite the challenges in Indonesian macro environment, the Company managed to sustain positive growth in 2018. Net revenue amounted to Rp7,081 billion and Net Income for the Year amounted to Rp2,827 billion.

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

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.

1982

- 1991: Menyelesaikan pembangunan Tunjungan Plaza II Shopping Center serta Mandiri Office Tower.
- 1994: Pengembangan proyek Pakuwon City Township (sebelumnya Laguna Indah).
- 1991: *Completed Tunjungan Plaza II Shopping Center and Mandiri Office Tower.*
- 1994: *Started the development of Pakuwon City Township (formerly Laguna Indah).*

1991 - 1994

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

Entered the Jakarta market by acquiring land for the construction of Gandaria City Superblock in South Jakarta.

2007

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.

2010

1989

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

To be the first property company to be listed on Jakarta Stock Exchange.

1996 - 2002

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

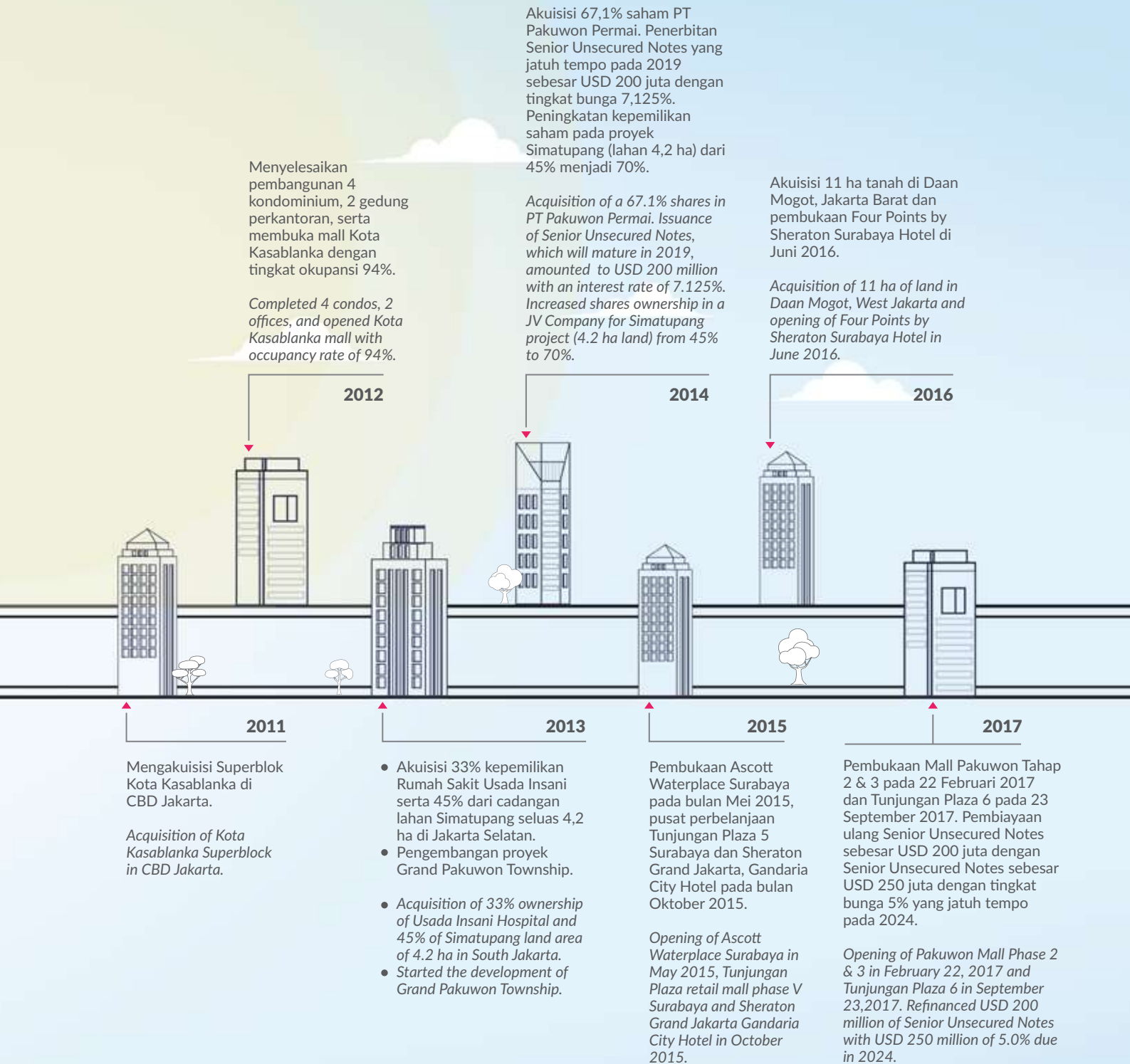
Completed Tunjungan Plaza III and IV, Surabaya Sheraton Hotel, and Regensi Condominium. Tunjungan City has become the first Superblock in Indonesia.

2008

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

Turned Pakuwon City's concept (rebranding) into a self-contained city, completed with areas of retail and commercial, school, and hospital.

2018



2018

Serah terima secara bertahap 2 kondominium Kota Kasablanka tahap 2 (Angelo dan Bella), apartemen Anderson di Superblok Pakuwon Mall serta apartemen One Icon di Superblok Tunjungan City, Surabaya.

Gradual hand over of 2 phases of Kota Kasablanka condominiums (Angelo and Bella), Anderson apartment at Pakuwon Mall Superblock and One Icon apartment at Tunjungan City Superblock, Surabaya.



Pakuwon Jati mencatat kenaikan pendapatan melalui beberapa proyek eksisting di Jakarta dan Surabaya. Properti di Surabaya memberikan kontribusi 60% dari total pendapatan di tahun 2018.

Pakuwon Jati recorded a growing income through several existing projects in Jakarta and Surabaya. Property in Surabaya contributes 60% of the total revenues in 2018.



Gandaria City Superblock, Jakarta



01

KILAS KINERJA 2018

2018 PERFORMANCE FLASHBACK

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

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

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2018, 2017, dan 2016

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2018, 2017, and 2016

URAIAN	2018	2017	2016	DESCRIPTION
Aset Lancar	9.473	8.428	6.127	Current Assets
Aset Tidak Lancar	15.545	14.931	14.548	Noncurrent Assets
Jumlah Aset	25.018	23.359	20.674	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	4.096	4.913	4.618	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	5.610	5.654	5.036	Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	9.706	10.567	9.654	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	15.312	12.791	11.020	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	25.018	23.359	20.674	Total Liabilities and Equity
Investasi pada Entitas Asosiasi	74	53	55	Investment in Associate

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2018, 2017, and 2016

URAIAN	2018	2017	2016	DESCRIPTION
Pendapatan Bersih	7.081	5.749	4.841	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	3.030	2.387	2.088	Cost of Revenues
Laba Bruto	4.050	3.362	2.754	Gross Profit
Laba Bersih Tahun Berjalan	2.827	2.025	1.780	Net Income for the Year
Jumlah Laba Komprehensif	2.851	2.002	1.776	Total Comprehensive Income
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2.543	1.873	1.671	Net Income for the Year Attributable to Owners of the Company
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	284	152	109	Net Income for the Year Attributable to Non-Controlling Interest
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2.566	1.853	1.668	Comprehensive Income Attributable to Owner of Parent Entity
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali	286	150	108	Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Interest
Laba per Saham - Dasar (dalam Rupiah penuh)	52,80	38,89	34,69	Basic Earnings per Share (in full Rupiah)

Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016*Consolidated Statements of Cash Flows for the Years Ended December 31, 2018, 2017, and 2016*

URAIAN	2018	2017	2016	DESCRIPTION
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih	5.785	5.635	4.580	Cash Received from Customers - Net
Kas yang Dihasilkan dari Operasi	2.554	2.569	1.683	Cash Generated from Operations
Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.364	2.258	1.325	Cash Flows from Operating Activities
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(787)	(882)	(1.141)	Net Cash Provided by Investing Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(489)	(406)	165	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	1.088	970	349	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	4.463	3.414	2.432	Cash and Cash Equivalent at End of Year

Analisa Rasio dan Informasi Lain*Ratio Analysis and Other Information*

URAIAN	2018	2017	2016	DESCRIPTION
Laba Bersih terhadap Aset	11,3%	8,7%	8,6%	Net Income to Total Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	18,5%	15,8%	16,2%	Net Income to Equity
Laba Bersih terhadap Pendapatan	39,9%	35,2%	36,8%	Net Income to Revenues

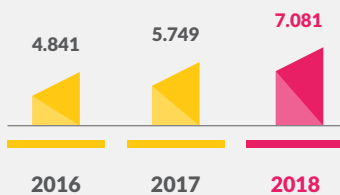


GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights

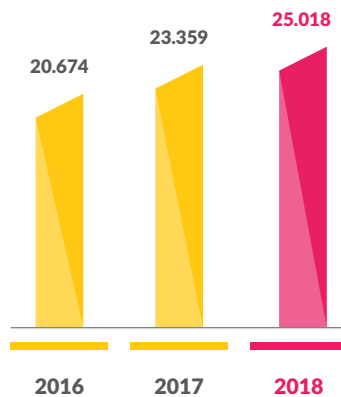
Pendapatan Bersih Net Revenues

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



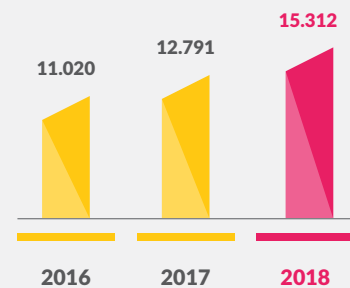
Jumlah Aset Total Assets

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



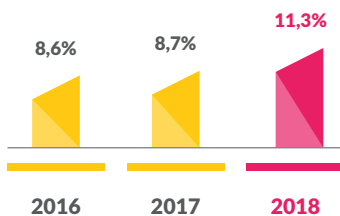
Jumlah Ekuitas Total Equity

dalam miliar Rupiah | in billion Rupiah



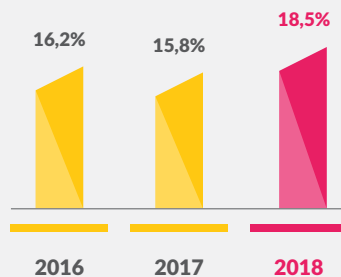
Laba Bersih terhadap Aset Net Income to Total Assets

dalam persen | in percent



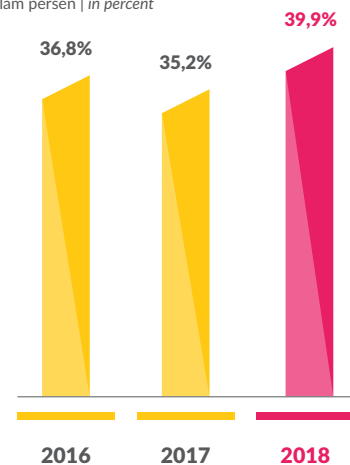
Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Income to Equity

dalam persen | in percent

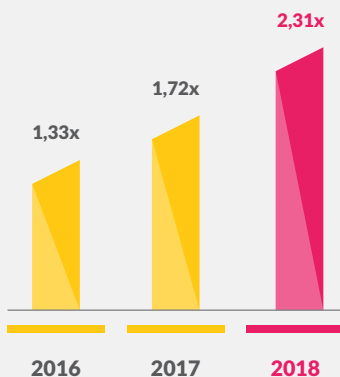


Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Income to Revenues

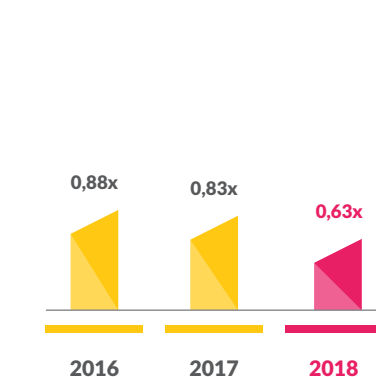
dalam persen | in percent



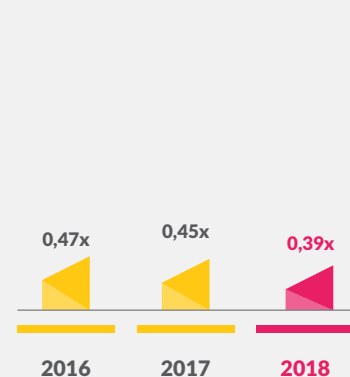
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek Current Assets to Current Liabilities



Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas Total Liabilities to Equity



Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset Total Liabilities to Total Assets





IKHTISAR SAHAM

Share Highlights

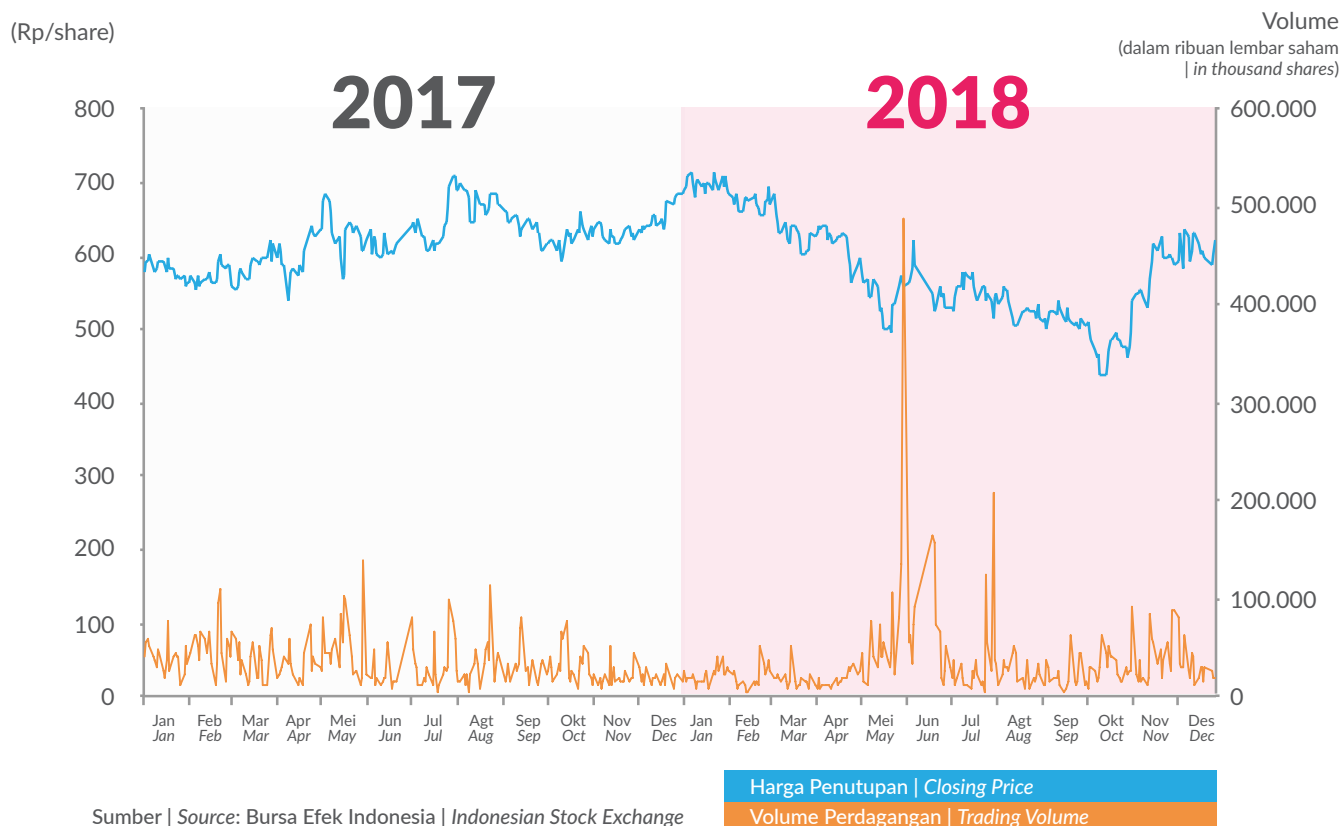
INFORMASI HARGA SAHAM

Information on Share Price

Triwulan Quarter	Jumlah Saham yang Beredar Total Outstanding Share	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
2018						
I	48.159.602.400	725	595	630	1.198.411.300	30.340.549.512.000
II	48.159.602.400	645	494	530	2.655.089.400	25.524.589.272.000
III	48.159.602.400	590	490	515	1.725.608.300	24.802.195.236.000
IV	48.159.602.400	650	432	620	2.075.195.300	29.858.953.488.000
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

Pergerakan Harga Saham dan Volume Perdagangan

Share Price Movement and Trading Volume



INFORMASI OBLIGASI

Bonds Information

Pada tahun buku 2018, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

In fiscal year 2018, the Company did not issue bonds, sukuk, or convertible bonds.

AKSI KORPORASI

Corporate Action

Pada tahun buku 2018, 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*).

In fiscal year 2018, the Company did not perform corporate actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, capital reduction, suspension and delisting.

Oleh sebab itu, informasi mengenai berbagai hal tersebut tidak ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini.

Therefore, information regarding these actions is not presented in the Annual Report.



PERISTIWA PENTING 2018

2018 Event Highlights

Januari 2018 | January 2018

Groundbreaking
La Viz Mansion
*Groundbreaking of
La Viz Mansion*



Januari 2018 | January 2018

Launching
PG Card Pakuwon Mall
*Launching of
PG Card Pakuwon Mall*



Februari 2018 | February 2018

Hari Jadi
Pakuwon Mall ke-1
*First anniversary of
Pakuwon Mall*



Mei 2018 | May 2018

Pembukaan
Food Junction Extension
*Opening of
Food Junction Extension*

Mei 2018 | May 2018

Pembukaan
store pertama LC Waikiki
di Surabaya
*Opening of
LC Waikiki's first store
in Surabaya*



Juni 2018 | June 2018

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



Juni 2018 | June 2018

Hari Jadi ke-2
Four Points Hotel Surabaya
Second anniversary of
Four Points Hotel Surabaya

**Juni 2018 | June 2018**

Pakuwon Group
Property Exhibition
Pakuwon Group
Property Exhibition

**Agustus 2018 | August 2018**

Pembukaan Galeri Investasi
BEI ke-400 di Tunjungan Plaza
The Opening of the 400th Indonesia
Stock Exchange Investment Gallery
at Tunjungan Plaza

**September 2018**

September 2018
Signing Ceremony antara
PT Pakuwon Jati Tbk.
dan Boga Group
Signing Ceremony between
PT Pakuwon Jati Tbk.
and Boga Group

**Oktober 2018**

October 2018
Topping Off Benson Condominium
Topping Off Benson Condominium

**Desember 2018**

December 2018
Pakuwon Grand Sales 2018
2018 Pakuwon Grand Sales

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Awards and Certifications



8 MARET 2018 | MARCH 8, 2018

Kota Kasablanka awarded Gold Champion by Indonesia Wow Brand 2018 for Shopping Mall Jabodetabek Region category

01

02

8 MARET 2018 | MARCH 8, 2018

Gandaria City awarded Silver Champion by Indonesia Wow Brand 2018 for Shopping Mall Jabodetabek Region category



03

22 MARET 2018 | MARCH 22, 2018

Presiden Director of PT Pakuwon Jati Tbk was awarded Best Achiever in CEO Private Sector by Obsession Award 2018



04

5 APRIL 2018 | APRIL 5, 2018

Kota Kasablanka received Indonesia Property Award 2018 by Warta Ekonomi for Top Marketing Communication in Mixed Use Building category



05

20 MEI 2018 | MAY 20, 2018

Pakuwon City received Top Property Award in Recognition of Outstanding Performance in Achieving Top Property (Township Category)





20 MEI 2018 | MAY, 20 2018

06

Tunjungan Plaza received Top Property Award in Recognition of Outstanding Performance in Achieving Top Property (Mall Category)

07

26 JULI 2018 | JULY 26, 2018

PT Pakuwon Jati Tbk. awarded Asean Best Public Companies 2018 by SWA 100 Best Wealth Creator



7 NOVEMBER 2018 | NOVEMBER 7, 2018

08

PT Pakuwon Jati Tbk recognized as 'Perusahaan Tertib Administrasi' (Good Corporate Governance) 2018 by BPJS Ketenagakerjaan Surabaya Karimunjawa Branch

09

21 NOVEMBER 2018 | NOVEMBER 21, 2018

Kota Kasablanka awarded The Most Popular Shopping Mall for Millenial Buyers by Indonesia Property & Bank Award 2018



30 NOVEMBER 2018 | NOVEMBER 30, 2018

10

Lime Restaurant by Four Points Surabaya awarded The Best Hotel Buffet by BNI Jawa Pos Culinary Awards 2018



Perseroan telah sukses menjadi pelopor konsep superblok di Indonesia, yaitu pengembangan properti terintegrasi berskala besar pada mal, kantor, kondominium dan hotel.

The Company has successfully become the pioneer of the superblok concept in Indonesia, namely the development of large-scale integrated properties in malls, offices, condominiums and hotels.



Kota Kasablanka Superblock, Jakarta

An aerial photograph of a cityscape. A prominent building with a blue mosaic facade is visible on the left. A large yellow diagonal shape overlays the right side of the image, containing the text. The sky is blue with white clouds.

02

**LAPORAN
MANAJEMEN**

MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Report

Dengan mengutamakan produk dan layanan terbaik untuk memberikan kepuasan kepada penyewa dan pembeli yang dipadukan dengan efisiensi operasional, sinergi bisnis dan investasi yang selektif, bisnis Pakuwon Jati mampu meraih kinerja dan posisi pasar yang baik.

With emphasis on excellent products and services to provide tenants and consumers satisfaction combined with operational efficiency, business synergy and selective investment, Pakuwon Jati's businesses continue to gain a strong performance and market position.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT, *Our Distinguished Shareholders and Stakeholders,*

Salam sejahtera dan puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya PT Pakuwon Jati Tbk berhasil melalui tahun 2018 yang penuh tantangan dengan menorehkan kinerja yang cukup baik. Perseroan berusaha meletakkan dasar-dasar yang kokoh untuk mendukung pertumbuhan usaha yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

We express grace and appraise God The Almighty for His blessing that enabled PT Pakuwon Jati Tbk to pass challenging 2018 with satisfactory achievements. The Company is committed to develop firm foundation to support sustainable business development in the future.

ALEXANDER TEDJA

Presiden Komisaris | *President Commissioner*



TINJAUAN MAKRO EKONOMI

Pada tahun 2018, di tengah ketidakpastian global yang meningkat, ekonomi Indonesia tumbuh 5,17%, pertumbuhan tertinggi dalam 5 tahun terakhir. Inflasi sepanjang 2018 terjaga 3,13%. Ketidakpastian moneter Amerika Serikat hingga Perang Dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok merupakan salah satu penyebab dinamika nilai tukar di tahun 2018. Kurs Rupiah pada 31 Desember 2018 Rp14.481, melemah sebesar 6,9% dibandingkan posisi pada akhir tahun 2017. Langkah Bank Indonesia untuk mengendalikan Rupiah ditempuh dengan menaikkan suku bunga acuan BI 7-day Repo Rate sebanyak 6 kali sepanjang tahun 2018 dari posisi 4,25% di awal 2018 menjadi 6% di akhir 2018. Kenaikan suku bunga acuan Bank Indonesia diikuti dengan naiknya suku bunga KPR oleh beberapa bank penyedia KPR utama, dari semula rata-rata 6% pada awal tahun 2018 naik menjadi rata-rata 7,5% di penghujung 2018.

Berdasarkan data Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (Aprindo) penjualan ritel modern pada tahun 2018 sebesar Rp233 triliun atau tumbuh 10% lebih tinggi daripada pertumbuhan tahun 2017 yang tumbuh hanya 3%. Pertumbuhan ini didorong perbaikan daya beli masyarakat dan belanja Pemerintah.

Lembaga pemeringkat *Rating and Investment Information, Inc.* (R&I) meningkatkan *Sovereign Credit Rating* (SCR) Republik Indonesia dari *BBB-/Outlook Positif* menjadi *BBB/Outlook Stabil* pada 7 Maret 2018. R&I menyatakan bahwa faktor kunci yang mendukung kenaikan SCR Indonesia adalah perekonomian Indonesia yang terus menunjukkan kinerja yang sangat baik dengan inflasi yang rendah dan stabil, defisit fiskal yang terjaga, serta utang Pemerintah yang rendah. Ketahanan ekonomi Indonesia juga dinilai semakin baik dalam menghadapi gejolak eksternal, tercermin dari defisit transaksi berjalan yang rendah dan cadangan devisa yang besar. Selain itu, pembangunan infrastruktur menunjukkan kemajuan dan iklim investasi semakin membaik. R&I juga mencatat bahwa upaya Pemerintah dalam meningkatkan penerimaan pajak antara lain melalui penguatan basis data perpajakan dinilai cukup baik. Lebih lanjut, R&I meyakini bahwa kebijakan yang berfokus pada stabilitas makroekonomi dan rangkaian inisiatif reformasi struktural akan terus berlanjut di tengah berbagai agenda politik yaitu Pilkada 2018 serta Pemilu legislatif dan Pemilu Presiden 2019.

Sementara Lembaga pemeringkat internasional Moody's Investor Service (Moody's) kembali menaikkan peringkat *Sovereign Credit Rating* (SCR) Republik Indonesia naik dari *Baa3/Outlook Positif* menjadi *Baa2/Outlook Stabil*. Moody's menyatakan faktor kunci yang mendukung keputusan tersebut adalah kerangka kebijakan yang kredibel dan

MACRO ECONOMIC REVIEW

In 2018, amid the increasingly global uncertainty, the Indonesian economy grew by 5.17%, the highest growth in the last 5 years. Inflation throughout 2018 was steady at 3.13%. The ambivalence towards United States monetary to trade war between the United States and China led to the dynamics of the exchange rate in 2018. Rupiah exchange rate on December 31, 2018 was Rp14,481, or decreased by 6.9% compared to the end of 2017. Bank Indonesia endeavored to control Rupiah by raising the benchmark BI 7-day Repo Rate by 6 times in 2018 from 4.25% at the beginning of 2018 to 6% at the end of 2018. The increase in Bank Indonesia's benchmark interest rate was followed by a rise in mortgage rates by several major KPR providers, from an average of 6% at the beginning of 2018 to 7.5% at the end of 2018.

Indonesian Retail Association (Aprindo) said that modern retail sales in 2018 amounted to Rp233 trillion, or grew by 10%, or higher than 3% in 2017. This growth was driven by improvements in public purchasing power and government spending.

Rating and Investment Information, Inc. rating agency (R & I) upgraded the Republic of Indonesia's Sovereign Credit Rating (SCR) from Positive BBB- / Outlook to BBB / Stable Outlook on March 7, 2018. R & I affirmed that the key factor supporting the increase in Indonesia's SCR was Indonesia's impressive economic growth with low and stable inflation, steady fiscal deficit, and low Government credit. Indonesia's economic resilience was also considered to be getting better in facing external turmoil, which was reflected in the low current account deficit and large foreign exchange reserves. Moreover, infrastructure development has made significant progress along with improving investment climate. R & I also recorded the Government's efforts in increasing tax revenues, among others, through respectable tax database. Furthermore, R & I believes that policies focusing on macroeconomic stability and a series of structural reform initiatives will continue in the midst of various political agendas, namely the 2018 Reional Election and 2019 Presidential Elections and Presidential Elections.

While international rating agency Moody's Investor Service (Moody's) upgraded the Sovereign Credit Rating (SCR) of the Republic of Indonesia from Baa3/Positive Outlook to Baa2/Stable Outlook. Moody's highlighted the key factor supporting the decision is a credible and effective policy

efektif yang dinilai kondusif bagi stabilitas makroekonomi. Di sisi moneter, Bank Indonesia telah menunjukkan rekam jejak dalam memprioritaskan stabilitas makroekonomi. Penerapan kebijakan nilai tukar fleksibel dan koordinasi kebijakan yang lebih efektif antara BI dengan Pemerintah Pusat dan Daerah dinilai mampu menjaga inflasi di level yang cukup rendah dan stabil.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Menimbang situasi di atas, Perseroan mengambil langkah cepat dan tepat yaitu melaksanakan strategi dengan fokus pada pertumbuhan berkelanjutan. Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah melaksanakan perencanaan serta mengeksekusi strategi bisnis dengan baik, mengingat berbagai faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi setiap lini bisnis Perseroan. Terbukti, Perseroan berhasil mencatat kondisi finansial yang sangat solid dengan membukukan pendapatan bersih sebesar Rp7.081 miliar, naik 23,2% dari pencapaian tahun lalu sebesar Rp5.749 miliar. Sementara laba bersih tercatat sebesar Rp2.827 miliar atau lebih tinggi 39,6% dibandingkan pencapaian tahun 2017 sebesar Rp2.025 miliar.

Dewan Komisaris menilai bahwa strategi Perseroan, baik perumusan maupun implementasinya yang telah dilakukan pada tahun 2018 sudah optimal. Selanjutnya Dewan Komisaris juga telah memberikan arahan kepada Direksi agar memperkuat strategi perusahaan untuk meningkatkan pendapatan. Dan secara periodik Dewan Komisaris telah melakukan rapat bersama jajaran Direksi untuk mengarahkan perkembangan strategi yang diterapkan Direksi dalam memimpin Perseroan.

Tanggung jawab utama Dewan Komisaris adalah mengawasi dan membimbing Direksi dalam mengelola Perseroan dan melaksanakan strategi yang telah disepakati. Pengawasan ini dilakukan melalui komunikasi yang teratur dan terbuka antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi, utamanya melalui rapat gabungan untuk membahas pencapaian strategi Perseroan, termasuk berbagai risiko dan peluang yang akan datang. Pertemuan ini juga menjadi forum bagi Komisaris untuk menyampaikan pertimbangan dan rekomendasi. Selama tahun 2018 telah diadakan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali dengan rata-rata kehadiran 100%.

framework conducive to macroeconomic stability. On the monetary policy front, Bank Indonesia has established a track record of prioritizing macroeconomic stability. Implementation of flexible exchange rate policy and more effective policy coordination between BI, Central and Regional Governments, thereby keeping inflation at a fairly low and stable level.

ASSESSMENT ON BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

Taking into account such circumstances, the Company took immediate and relevant steps by implementing strategy with a focus on sustainable growth. For us, the Board of Directors managed to carry out work plans and strategies, considering various internal and external factors that affect each of Pakuwon Jati business lines. Obviously, Pakuwon Jati managed to record a sturdy financial condition by posting a net income of Rp7,081 billion, grew by 23.2% of Rp 5,749 billion in previous year. While net income was recorded at Rp2,827 billion or 39.6% higher than Rp2,025 billion in 2017.

In our opinion, the Company's strategies, both its formulation and implementation carried out in 2018 were favorable. The Board of Commissioners had also provided guidance to the Board of Directors to boost the Company's revenues. Periodically, the Board of Commissioners has held a number of joint meetings with the Board of Directors to help them develop strategies in managing the Company.

The Board of Commissioners is responsible for overseeing and advising the Board of Directors in managing and carrying out the Company's strategies. This supervision is carried out through regular and open communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors, mainly through joint meetings to discuss the achievement of the Company's strategy, including forthcoming risks and opportunities. This meeting is a medium for the Board of Commissioners to provide reviews and recommendations. Throughout 2018, there were 3 (three) joint meetings with average attendance of 100%.

Dalam hal praktik GCG, Perseroan tidak hanya mengedepankan keselarasan bisnis dan organisasi pada peraturan, namun juga terhadap norma dan praktik-praktik terbaik yang berlaku. Pelaksanaan GCG juga dilengkapi dengan proses pengawasan untuk memastikan proses implementasi dilakukan dengan baik dan proses perbaikan berkelanjutan diselaraskan dengan perkembangan saat ini.

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan untuk terus meningkatkan kualitas tata kelola, Perseroan juga harus memastikan kualitas dan kompetensi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Kami melihat semua komite telah melaksanakan tanggung jawabnya masing-masing dengan baik dan secara bersama-sama, membantu memandu Perseroan melewati masa-masa yang menantang. Kami yakin, semua komite akan terus memberikan dukungan yang optimal terhadap pelaksanaan tanggung jawab Dewan Komisaris.

In terms of GCG, the Company prioritizes its business and organization in accordance with regulations and also prevailing norms and best practices. The implementation of GCG is also equipped with a monitoring process to ensure that good implementation and continuous improvement are along with today's developments.

As part of the Company's commitment to continuously improve good governance, the Company also obliges to ensure quality and competence of the committees under the Board of Commissioners. We evaluate all committees have carried out their respective responsibilities properly and, together, guided the Company through challenging times. We believe that all committees will continue to provide optimal support for the Board of Commissioners' responsibilities.



PANDANGAN ATAS PENERAPAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sebagai salah satu bentuk atas pengendalian Perseroan terhadap bentuk-bentuk penyimpangan yang dilaksanakan secara berlapis, Perseroan senantiasa memperkuat mekanisme pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system/ WBS*) agar dapat berjalan efektif dan efisien. Perseroan terus mendorong seluruh karyawan untuk selalu bertindak responsif dalam melihat terjadinya tindak pelanggaran yang terjadi dengan memanfaatkan dengan baik sarana pelaporan yang disediakan pada *platform* seperti *e-mail* maupun *website* Perseroan.

Sepanjang Tahun Buku 2018, Dewan Komisaris memperoleh informasi bahwa tidak terdapat adanya laporan pengaduan yang masuk dan diproses melalui sistem pelaporan pelanggaran Perseroan yang telah ditindaklanjuti dan dituntaskan.

PROSPEK USAHA

Prospek ekonomi Indonesia akan semakin membaik dengan pertumbuhan yang lebih tinggi dan stabilitas yang tetap terjaga. pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun depan diperkirakan tetap tumbuh di kisaran 5%-5,4%.

Pertumbuhan ini karena masih kuatnya permintaan domestik baik konsumsi maupun investasi. Proyeksi pertumbuhan kredit pada 2019 mencapai 10% - 12%, sementara pertumbuhan DPK perbankan mencapai 8%-10% dengan kecukupan likuiditas yang terjaga.

Pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi juga didorong oleh serangkaian kebijakan reformasi struktural yang difokuskan pada peningkatan daya saing perekonomian, terutama aspek modal manusia dan produktivitas.

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 2019. 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.

Secara keseluruhan, kami bangga untuk dapat menutup tahun buku 2018 dengan catatan prestasi yang baik serta dengan penuh percaya diri kami siap untuk menyambut tahun 2019. Dewan Komisaris akan terus berkomitmen dan mendedikasikan diri untuk mendukung serta melakukan supervisi atas upaya-upaya yang dilaksanakan oleh Dewan

OPINION ON WHISTLEBLOWING SYSTEM IMPLEMENTATION

As a form of the Company's control over the various forms of deviation carried out in a layered manner, the Company constantly strengthens its whistleblowing system (WBS) mechanisms to be effective and efficient. The Company continues to encourage all employees to act responsively in view of the occurrence of violations by taking advantage of and utilizing the reporting facilities provided on various platforms, such as e-mail or the Company's website.

Throughout Fiscal Year 2018, the Board of Commissioners the Board of Commissioners was informed that there were no complaints submitted and processed through the Company's violation reporting system that had been followed up and resolved.

BUSINESS PROSPECT

Indonesia's economic prospects will improve with stability maintained along with growth momentum. Next year, Indonesia's economic improvement is estimated to continue to grow in the range of 5% -5.4%.

It is due to the sturdy domestic demand for both consumption and investment. The projection of credit growth in 2019 reaches 10% - 12%, while the hike in bank deposits reaches 8% -10% with steady liquidity coverage ratio.

Greater economic growth was also driven by a series of structural reform policies focused on increasing economic competitiveness, especially aspects of human capital and productivity.

For that matter, the Company believes that property industry sector still has a bright future ahead. We also evaluates the work plan prepared by the Board of Directors will be able to improve the Company performance in 2019. However, we certainty expect the implementation of the work plan will also be balanced with improving service and visitors convenience to achieve the Company's excellent performance in upcoming years.

Overall, we are proud to close the 2018 financial year with a remarkable record and we are confidently ready to welcome 2019. The Board of Commissioners will continue our commitment and dedication to support and supervise the Board of Directors in ensuring the Company's business accomplishments in all aspects and making the future work

Direksi untuk memastikan kesuksesan bisnis Perseroan dalam segala aspek serta membuat dasar bagi rencana kerja ke depan. Bersama-sama kita berkomitmen penuh kepada visi dan misi Perseroan.

plan. Together we are fully committed to the Company's vision and mission.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Sepanjang tahun 2018, susunan anggota Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan dengan komposisi sebagai berikut:

Throughout 2018, there was no changes in the composition member of the Board of Commissioners, as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i>	Alexander Tedja
Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris <i>Commissioner</i>	Ir. Richard Adisastra

Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada seluruh manajemen dan segenap pemangku kepentingan Perseroan atas dedikasi dan kerja keras yang telah mengantarkan Perseroan dalam perjalanan selama 36 tahun yang membanggakan. Mari kita tingkatkan sinergi untuk terus memacu pertumbuhan bersama di masa depan.

The Board of Commissioners would like to express our gratitude to all management and stakeholders for dedication and hard work that have spurred Pakuwon Jati on a successful 36-year journey. Let's improve our synergy to boost sustainable growth in the future.

Atas Nama Dewan Komisaris

On behalf of the Board of Commissioners

Surabaya, 9 April 2019



ALEXANDER TEDJA

Presiden Komisaris | *President Commissioner*

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Report

Tantangan yang dihadapi PT Pakuwon Jati Tbk di tahun 2018 semakin kompleks. Dunia usaha yang semakin dinamis mendorong Perseroan untuk terus berbenah diri dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan mengoptimalkan segenap potensi untuk mengembangkan superblok terbaik dan pengembang hunian berskala kota mandiri demi kualitas hidup yang lebih baik. Langkah optimalisasi tersebut dilakukan baik dalam aspek operasional maupun pengelolaan Perseroan.

The challenges that faced by PT Pakuwon Jati Tbk in 2018 are more complex. The business world that is increasingly dynamic encourages the Company to continue to improve itself in performing the business activity by optimizing all of its potential to develop the best superblocs and townships toward better living quality. The optimization measures are carried out in both the operational and management aspects of the Company.

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,
Our distinguished Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, Perseroan mampu menunjukkan perkembangan bisnis yang cukup menggembirakan sepanjang tahun 2018. Pada kesempatan ini, izinkan saya menyampaikan laporan sebagai bentuk pertanggungjawaban Direksi atas pengelolaan Perseroan sebagai berikut:

Praise and gratitude to God the Almighty for His blessings that the Company enabled to deliver a promising business development throughout 2018. At this moment, I would like to present this annual report as a form of accountability of the Board of Directors for Company management:

A. STEFANUS RIDWAN S.

Presiden Direktur | President Director



KINERJA PERSEROAN 2018

Di tengah perkembangan ekonomi yang menantang dan ketatnya persaingan bisnis, Perseroan mencatatkan kinerja keuangan yang positif. Pada tahun 2018, Perseroan mampu mempertahankan pertumbuhan usaha yang berkesinambungan sebagaimana tercermin dari beberapa indikator kerja keuangan dan aspek operasional.

Pendapatan tahun 2018 tercatat sebesar Rp7.081 miliar dibanding Rp5.749 miliar di tahun sebelumnya atau naik 23,2% dimana dua sumber pendapatan Perseroan yang berasal dari *recurring* dan *development revenue* tumbuh masing-masing sebesar 16,1% dan 30,8%. Laba komprehensif tumbuh 42,4% dari Rp 2.002 miliar menjadi Rp2.851 miliar.

Berdasarkan proyek, sumbangan terbesar dari mal Kota Kasablanka yaitu sebesar 26,9% dan Tunjungan City 19,3%. Sedangkan dari sisi segmen, mayoritas masih dari penjualan kondominium dan *leasing* ritel masing-masing sebesar 29,5% dan 37,3% dari total pendapatan.

Pada bulan Juni 2018 dua lembaga pemeringkat internasional S&P dan Fitch menaikkan peringkat Perseroan menjadi BB dari sebelumnya BB- dengan prospek stabil, menyusul kenaikan peringkat yang telah diberikan setahun sebelumnya oleh Moody's. Kenaikan peringkat ini mencerminkan pengelolaan sumber daya keuangan Perseroan yang solid didukung prospek pertumbuhan pendapatan serta kebijakan belanja modal yang baik. Berbagai penghargaan baik untuk tingkat perusahaan maupun portofolio produk dan jasa yang dimiliki Perseroan diperoleh dari beberapa lembaga sepanjang tahun 2018. Pemberian apresiasi ini memberikan inspirasi dan motivasi bagi kami untuk berkarya lebih baik lagi ke depan.

PEMASARAN

Dari sisi penjualan, kota Surabaya memberi kontribusi pendapatan sebesar 72% dan Jakarta sebesar 28% yang terdiri dari penjualan kondominium 65%, *residential* 28% dan *office* 7%. Dari sisi pengembangan usaha, hingga akhir tahun 2018 Perseroan menggarap empat proyek pusat perbelanjaan mal meliputi pembangunan dan renovasi. Untuk pembangunan mal, Perseroan sedang melakukan pembangunan Pakuwon Mall Tahap 4 (*Design Center*) dan pembangunan EastCoast Mall Extension. Sedangkan untuk renovasi pusat perbelanjaan yang dilakukan yaitu di Blok M Plaza Jakarta dan Royal Plaza Surabaya.

Adapun beberapa proyek yang masih dalam proses penyelesaian di Surabaya yaitu 3 tower kondominium Anderson (serah terima di akhir 2018), Benson dan La

COMPANY PERFORMANCE 2018

In the midst of challenging economic developments and intense business competition, the Company posted positive financial performance. In 2018, the Company managed to maintain sustainable growth as reflected in several financial indicators and operational aspects.

Revenues in 2018 amounted to Rp7.081 billion from Rp5.749 billion in previous year, or increased by 23.2% where two of the Company's revenue sources, recurring income and development, grew by 16.1% and 30.8%, respectively. Comprehensive income increased by 42.4% from Rp2,002 billion to Rp2,851 billion.

In terms of project, Kota Kasablanka mall and Tunjungan City recorded largest contribution of 26.9% and 19.3% respectively. In terms of segments, condominium sales and retail leasing dominated the contribution of 29.5% and 37.3% of total revenues.

In June 2018 two international rating agencies S&P and Fitch upgraded the company's rating to BB from BB- /stable outlook, following a rating upgrade previously given by Moody's. This increase in ratings reflected solid management of financial resources along with growth in revenues and good capital expenditure policy. Some prestigious awards, both for the company level, as well as products and services portfolio awarded by various institutions throughout 2018. Such accomplishments have inspired and motivated us to deliver a more excellent performance in the future.

MARKETING

*In terms of sales, Surabaya contributed revenue of 72% and Jakarta amounted to 28% which consisted of condominium sales of 65%, residential 28% and office 7%. In terms of business development, by end of 2018 the Company performed four shopping center projects, including construction and renovation. For mall construction, the Company is completing the construction of Pakuwon Mall Stage 4 (*Design Center*) and EastCoast Mall Extension. While the ongoing renovation of shopping centers are Blok M Plaza Jakarta and Royal Plaza Surabaya.*

There are several ongoing construction projects in Surabaya, covering 3 Anderson condominium towers (handover at the end of 2018), Benson and La Viz (construction phase) - all of

Viz (tahap konstruksi) – ketiganya berada di kawasan Superblok Pakuwon Mall, Surabaya Barat. Sementara di kawasan township di Pakuwon City sedang dilaksanakan pembangunan perluasan mall East Coast Center yang di atasnya akan berdiri 3 tower kondominium (salah satunya tower Amor yang sedang dalam konstruksi). Untuk Jakarta, Perseroan melakukan proyek perluasan Superblok Kota Kasablanka tahap 2 yang terdiri dari 3 tower kondominium dan 1 office tower, dimana sebagian dari unit-unit kondominium mulai diserahkan pada akhir 2018.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan kepatuhan terhadap pelaksanaan GCG untuk mendukung kinerja dan operasional Perseroan. Secara rutin, Perseroan juga melakukan evaluasi terhadap kebijakan strategis, tingkat kesehatan, kebijakan manajemen risiko, dan pengendalian Intern. Perseroan meyakini bahwa GCG yang baik adalah modal penting menjaga pertumbuhan yang berkesinambungan. Penerapan GCG bagi Perseroan tidak hanya sebagai bentuk kepatuhan tapi juga sebagai bukti kredibilitas bank di mata *stakeholders* maupun *shareholders*.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah memiliki kelengkapan struktur GCG yang memadai. Perseroan juga melakukan evaluasi GCG secara berkala untuk memastikan GCG berjalan baik dan meningkat. Pada tahun 2018, penerapan GCG dilaksanakan melalui beberapa program, antara lain pengembangan SDM, peningkatan kualitas sistem pengendalian internal, pengelolaan risiko yang terukur, sosialisasi mengenai kode etik yang baik kepada karyawan, serta komunikasi yang kondusif antara pimpinan dan karyawan, mitra usaha, dan pemangku kepentingan lainnya. Seluruh bagian Tata Kelola Perusahaan juga dipastikan berjalan selaras dengan prinsip GCG yaitu transparansi, tanggung jawab, akuntabilitas, kemandirian, dan keadilan.

PROSPEK & STRATEGI USAHA

Kebijakan Pemerintah untuk menjaga sentimen pasar di sepanjang 2018, terutama pasca hari raya dan pengaruh ekonomi global berdampak positif. Hal ini membuat pasar properti 2019 diprediksi stabil meski ada pemilihan presiden 2019 di semester pertama 2019. Harga dan suplai properti, terutama sektor *residensial*, diperkirakan meningkat pada 2019. Permintaan pasar akan tetap stabil, permintaan untuk kelas menengah atas akan meningkat.

Selain proyek di Jakarta dan Surabaya, bisnis Pakuwon Jati mulai merambah ke Bekasi Barat. Perseroan akan melebarkan ekspansi bisnisnya dengan rencana pengembangan proyek *mixed use* atau superblok di Bekasi Barat, Jawa Barat. Proyek superblok tersebut nantinya akan terdiri dari empat

them are in the Superblock Pakuwon Mall area, West Surabaya. While in Pakuwon City township, East Coast Center mall expansion is now being completed, with three condominium towers on it (including the under construction Amor tower). For Jakarta, the Company completed Kota Kasablanka Superblock expansion phase 2, consisting of 3 condominium towers and 1 office tower, where a half of condominium units were handed over at the end of 2018.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Company is committed to improving compliance with GCG implementation to support the Company's performance and operations. Regularly, the Company also evaluates strategic policies, health level, risk management policy, and internal control. The Company believes that good corporate governance is a key factor to maintain sustainable growth. GCG implementation for the Company is not merely a form of compliance but also an evidence of the Company's credibility to stakeholders and shareholders.

Throughout 2018, the Company has had an adequate GCG structure. The Company also conducted regular GCG evaluations to ensure that GCG is running well and showing improvements. In 2018, GCG was implemented through several programs, including human resource development, quality improvement in internal control system, measurable risk management, socialization of good codes of ethics to employees, and conducive communication between leaders and employees, business partners, and other stakeholders. All parts of Corporate Governance are also ensured to be in line with GCG principles, covering transparency, responsibility, accountability, independence and justice.

BUSINESS PROSPECTS & STRATEGIES

Government policy to maintain market sentiment throughout 2018, specifically after holidays and influence of global economy, has a positive impact. The 2019 property market predicted to remain stable despite the 2019 presidential election in the first half of 2019. Prices and supply of property, mainly residential sector, may seem to grow in 2019. Market demand will remain stable along with increasing demand for the upper middle class.

In addition to projects in Jakarta and Surabaya, Pakuwon Jati business expanded its business to West Bekasi. The company will develop its business expansion through a mixed use or superblock project in West Bekasi, West Java. The superblock project totaling a 118,000 sq meters of four apartment towers,

menara apartemen dengan luas 118.000 meter persegi, retail mal dengan luas 71.000 meter persegi, dan hotel bintang tiga dan bintang empat dengan total 330 kamar. Lokasi pengembangan berada dekat dengan pintu gerbang tol Bekasi Barat dari ruas tol Jakarta - Purwakarta dan sekitar 300 meter dari stasiun LRT Bekasi Barat. Penjualan perdana proyek tersebut juga akan dimulai pada 2019 dengan target penyelesaian proyek 2 tahun hingga 3 tahun secara bertahap.

71,000 sq meters of retail mall, and also three-star hotel and four-star hotel with a total of 330 rooms. The development area located near Bekasi Barat toll gate from Jakarta - Purwakarta toll road and about 300 meters from Bekasi Barat LRT station. Gradually, the initial sale of the project will be started in 2019 with estimated completion of 2 to 3 years.

SUSUNAN DIREKSI

Hingga 31 Desember 2018, susunan Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan dengan komposisi sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS

As of December 31, 2018, there was no changes in the composition member of the Board of Directors, as follows:

JABATAN POSITION	NAMA NAME
Presiden Direktur <i>President Director</i>	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur Independen <i>Independent Director</i>	Drs. Minarto
Direktur <i>Director</i>	Wong Boon Siew Ivy
Direktur <i>Director</i>	Eiffel Tedja
Direktur <i>Director</i>	Sutandi Purnomosidi
Direktur <i>Director</i>	Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tulus kepada seluruh pemangku kepentingan, baik regulator, pelanggan, maupun rekan dan mitra kerja sama atas kepercayaan dan dukungan yang terus menerus terhadap Perseroan.

Finally, we would like to express our sincere gratitude and appreciation to all stakeholders, regulators, customers and colleagues and partners for their continued trust and support to the Company.

Atas Nama Dewan Direksi
On behalf of the Board of Directors

Surabaya, 9 April 2019



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



Sebagai pengembang pusat perbelanjaan yang terdepan di Indonesia selama 36 tahun, kami termotivasi untuk selalu berusaha mempertahankan kepercayaan yang telah diberikan *customers* dengan memberi pelayanan yang terbaik.

As a leading shopping centers developer in Indonesia for 36 years, we are encouraged to always maintain the trust given by the customers by providing the best services.



Tunjungan City Superblock, Surabaya



03

**PROFIL
PERUSAHAAN**

COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN

Corporate Identity

Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	▶ PT Pakuwon Jati Tbk
Kegiatan Usaha <i>Line of Business</i>	▶ Pusat Perbelanjaan, Pusat Perkantoran, Hotel, dan Realestat <i>Shopping and Office Center, Hotel, and Real Estate</i>
Tanggal Pendirian <i>Date of Establishment</i>	▶ 20 September 1982 <i>September 20, 1982</i>
Dasar Hukum Pendirian <i>Legal Basis of Establishment</i>	▶ Akta No. 281 tanggal 20 September 1982 <i>Deed No. 281 dated September 20, 1982</i>
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	▶ Rp3.000.000.000.000 (120.000.000.000 lembar saham / shares)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Issued and Paid-in Capital</i>	▶ Rp1.203.990.060.000 (48.159.602.400 lembar saham / shares)
Pencatatan di Bursa <i>Stock Exchange Listing</i>	▶ 09 Oktober 1989 <i>October 09, 1989</i>
Kode Saham <i>Ticker Code</i>	▶ PWON

SEKILAS PERUSAHAAN

Company at a Glance

PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) telah menjadi bagian tak terpisahkan dari industri properti di tanah air selama lebih dari 3 dekade dengan menghadirkan portofolio perusahaan di berbagai sektor utama properti seperti ritel, perumahan, komersial dan perhotelan. Saat ini Perseroan telah bertumbuh menjadi salah satu perusahaan terdepan dengan beragam mahakarya kelas dunia sebagai kontribusi nyata bagi keluarga Indonesia. Pakuwon Jati kini juga semakin dikenal sebagai perintis konsep superblok di Indonesia yang mengusung konsep terintegrasi berskala besar antara ritel *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 Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia, melalui Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.

PT Pakuwon Jati Tbk (Perseroan) has been an inseparable part of the country's property industry for more than 3 decades by delivering company portfolios in various key sectors of property such as retail, housing, commercial and hospitality. The Company has grown to become one of the leading companies with a variety of world-class masterpieces as a real contribution to Indonesian families. Currently, Pakuwon Jati is also distinguished as a pioneer of the superbloc concept in Indonesia by carrying out large-scale integrated concept between retail shopping malls, offices, condominiums and hotel. The successful track record and good reputation in the property industry provide security to tenants and buyers, with a strong business foundation to expand 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,

Pemegang Saham per 31 Desember 2018
Shareholders per December 31, 2018

PT Pakuwon Arthaniaga (68,68%), Alexander Tedja (0,02%), Richard Adisastra (0,0%), Masyarakat / Public (31,30%).

Jumlah Tenaga Kerja
Total Employees

3.107 orang / employees

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address

**East Coast Center 5th Floor
 Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17
 Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia**

Telepon Kantor Pusat
Head Office Phone

(+62) 31 58208788

Faksimili Kantor Pusat
Head Office Facsimile

(+62) 31 58208798

Email
Email

investorrelations@pakuwon.com

Situs
Website

www.pakuwonjati.com

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 Perseroan menambah daftar portofolio bisnisnya dengan resmi beroperasinya Pakuwon Mall tahap 2 & 3 pada Februari 2017 dan Tunjungan Plaza 6 pada September 2017, pada tahun 2018 ini Perseroan menambah *landbank* seluas 14,8 hektar terutama berada di area Tandes, Lontar dan Keputih Surabaya. Selain itu, pada Januari 2018 dilaksanakan pembangunan / *groundbreaking* La Viz Mansion dan *topping-off* apartemen Benson di Superblok Pakuwon Mall.

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.

After the Company added its list of business portfolios with the official operation of Pakuwon Mall phases 2 & 3 on February 2017 and Tunjungan Plaza 6 on September 2017, in 2018 the Company added 14.8 hectares of landbank mainly in the Tandes, Lontar and Keputih Surabaya areas. In addition, a groundbreaking of La Viz Mansion and Benson's apartment topping-off held at the Pakuwon Mall Superblock on January 2018.

VISI DAN MISI PERUSAHAAN *Company's Vision and Mission*

**Together We
GROW**

**TUMBUH BERSAMA
PEMEGANG SAHAM,
KARYAWAN,
PENYEWA,
DAN PEMBELI**

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

- ▶ **Menjadi pengembang pusat perbelanjaan ritel 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*

MISSION

VISION & MISSION

KETERANGAN

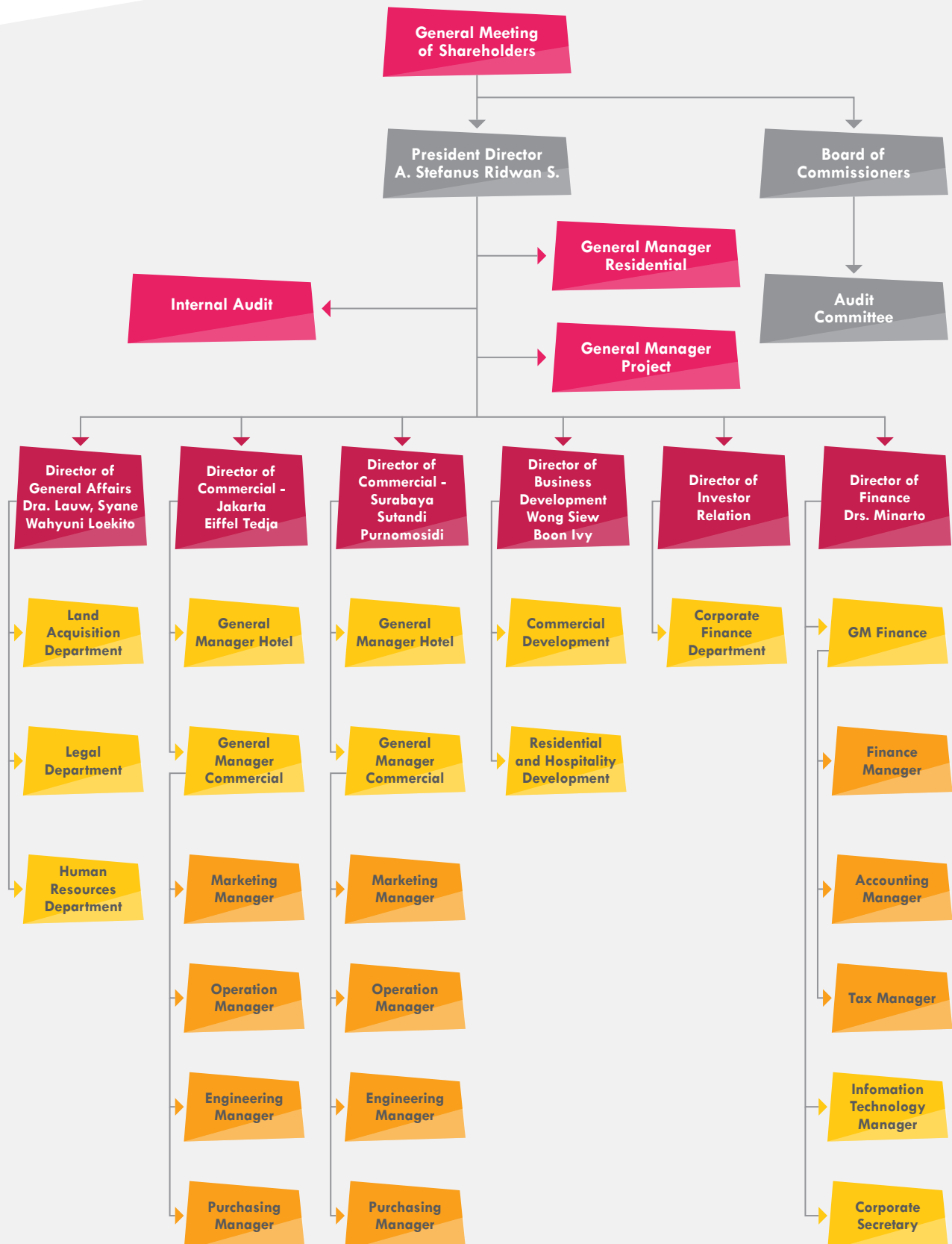
Visi dan misi Perseroan telah dibahas, dikaji, dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

DESCRIPTION

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 Activities*

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

Per 31 Desember 2018, total lahan milik Perseroan mencapai 645.556 m², meliputi 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, Jawa Timur. Kenaikan total luas area berasal dari Tunjungan Plaza 6 serta Pakuwon Mall Extension. Di tahun 2018 ini Perseroan sedang menyelesaikan pembangunan EastCoast Center Extension serta Pakuwon Mall tahap IV seluas 32.872 m² yang diperkirakan akan selesai di tahun 2019.

Jumlah luas gedung perkantoran sewa yang dikelola Perseroan sebesar 85.000 m², 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. Gedung perkantoran Pakuwon Tower sudah mulai diserahterimakan dan direncanakan mulai beroperasi pada triwulan ke-2 tahun 2019. Sementara gedung perkantoran Kota Kasablanka tahap 2 yaitu Pakuwon Tower akan selesai di tahun 2019. Selain itu, Perseroan juga mengoperasikan dua apartemen

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 to give a competitive advantage for the Company.

SHOPPING CENTERS, OFFICE LEASING, AND SERVICED APARTMENTS

As of December 31, 2018, the total shopping centers leasable area owned by the Company reached 645,556 m². 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, East Java. The increase in total area was contributed by Tunjungan Plaza 6 and Pakuwon Mall Extension. In 2018 the Company is completing the construction of EastCoast Center Extension and Pakuwon Mall phase IV of 32,872 m² that will be completed in 2019.

The Company's leasable office area totaled 85,000 m², namely Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Center which merges with Tunjungan Plaza 5 in Surabaya. Gandaria 8 Office Offices, Kota Kasablanka Tower A, and Pakuwon Center is an office building with a strata-title ownership scheme, in which most parts of the area were leasable and the rest were sold to the customers, while Kota Kasablanka office building Tower B is totally for rent. Profiles of tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies from various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication and other professional services sectors. Pakuwon Tower office building has been handed over and will start its operation in the second quarter of 2019. While Kota Kasablanka Phase 2 namely Pakuwon Tower will be completed in 2019. In addition, the Company also operates two service apartments, namely Ascott

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). Selain hotel yang telah beroperasi, Perseroan juga sedang menyelesaikan pembangunan hotel sebanyak 520 kamar yaitu The Westin Surabaya (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang akan beroperasi di tahun 2019.

REALESTAT

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), 1 (satu) tower La Riz (453 unit), dan tower Anderson (1.277 unit) di superblok Pakuwon Mall, serta 4 (empat) tower Educity (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, 2 (dua) tower apartemen, Benson dan La Viz (1.572 unit) di superblok Pakuwon Mall dan 1 (satu) tower apartemen One Icon Residence (493 unit) di Tunjungan Plaza 6 masih sedang berjalan dan diperkirakan akan selesai di tahun 2019 hingga 2020. Apartemen One Icon di Tunjungan City, Angelo dan Bella (Kota Kasablanka tahap 2) sudah mulai dilakukan *hand over* secara bertahap pada akhir tahun 2018. Sementara apartemen Anderson di Pakuwon Mall telah dilakukan *hand over* mulai Oktober 2018. 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.

Waterplace Surabaya located in Pakuwon Mall superblock area and Somerset Berlian Jakarta serviced apartments.

HOTELS

The Company operated three star hotels, namely Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star) at Tunjungan City superblock, Surabaya and Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star). In addition to the currently operating hotels and serviced apartments, The company is also completing the construction of 520 rooms, namely The Westin Surabaya (5- star) and Four Points (4- star) in the Pakuwon Mall superblock area which will 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 towers of Gandaria Heights (715 units) at Gandaria City superblock, 4 Casa Grande towers (1,077 units) at Kota Kasablanka superblock, 1 TP Residence tower (272 units) at Tunjungan City superblock, 2 Orchard & Tanglin towers (1,916 units), 1 (one) La Riz tower (453 units), and Anderson towers (1,277 units) at Pakuwon Mall superblock and 4 (four) Educity towers (3,528 units) at Pakuwon City township. The construction of 3 (three) apartment towers of Angelo, Bella and Chianti (1,176 units) at Kota Kasablanka superblock, 2 (two) apartment towers of Benson and La Viz (2,849 units) at Pakuwon Mall superblock and 1 One Icon (493 units) apartment tower at Tunjungan Plaza 6 currently running and is expected to be completed in 2019 to 2020. One Icon apartment in Tunjungan City, Angelo and Bella (Kota Kasablanka phase 2) have gardually handedover at the end of 2018. While Anderson's apartments at Pakuwon Mall have been handedover starting in October 2018. The development strategy for highrise 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 the supports of infrastructure and high-class residential facilities.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile



A. STEFANUS RIDWAN S.
Presiden Direktur
President Director

Warga Negara Indonesia, 68 tahun, berdomisili di Jakarta. 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).

Indonesian Citizen, age 68, domiciled in Jakarta. He serves as President Director pursuant to the GMS resolution dated June 27, 2016 for term of office of 2016-2019. He has served as Director of PT Pakuwon Sentosa Abadi since 2000 and was trusted to serve as Director of 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).



Drs. MINARTO
Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Surabaya. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Merdeka Malang, serta melanjutkan pendidikan strata dua di University of 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).

Indonesian Citizen, age 52, domiciled in Surabaya. 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 GMS of June 26, 2016 for term of office of 2016 - 2019. He has served as Finance and Administration Manager for Dwi Satya Utama Group (1991-1995) and as Finance Director of PT Keramik Diamond (2000-2004).



WONG BOON SIEW IVY
Direktur | Director

Warga Negara Singapura, 51 tahun, berdomisili di Jakarta. 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.

Singapore citizen, age 51, domiciled in Jakarta. She graduated with Bachelor of Arts degree from University of London. She serves as Director since 2010 and reappointed pursuant to the GMS of June 27, 2016 for term of office of 2016 - 2019. She has work experience as Marketing Director for Jakarta Land Management for 5 years.



EIFFEL TEDJA
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 43 tahun, berdomisili di Jakarta. 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*.

Indonesian Citizen, age 43, domiciled in Jakarta. He received Bachelor of Science degree from University of Pennsylvania, USA. He serves as Director pursuant to GMS at June 27, 2016 for term of office of 2016-2019. He has served as an analyst for Platinum Securities Hongkong and served in Mahanusa Capital Jakarta at Corporate Finance sector.



SUTANDI PURNOMOSIDI
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Surabaya. 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).

Indonesian citizen, age 52, domiciled in Surabaya. 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 term of office of 2016-2019. 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).



Dra. LAUW, SYANE WAHYUNI LOEKITO
Direktur | Director

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, berdomisili di Surabaya. 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 dan *PT Bina Persada Lestari* sejak 2016.

Indonesian citizen, age 51, domiciled in Surabaya. 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 term of office of 2016 - 2019. She has served as Commissioner of PT Pakuwon Dharma (2008 - 2013), Director of PT Pakuwon Dharma since 2013 and Director of PT Artisan Surya Kreasi since 2013. In addition, she was also a Commissioner of PT Bumi Pranata Laksana since 2010 and PT Bina Persada Lestari since 2016.

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 GMS dated June 27, 2016	2016 - 2019	Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Centrum Utama Prima (2014 - 2019) Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Elite Prima Utama (2014 - 2019) Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Artisan Wahyu (2017 - 2022) Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Pakuwon Sentosa Abadi (2014 - 2019) Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Permata Berlian Realty (2018 - 2023) Presiden Direktur <i>President Director</i> - PT Grama Pramesi Siddhi (2018 - 2023)
Drs. Minarto	Direktur Independen Independent Director			Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 - 2019) Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Regensi (2018 - 2023)
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director			Direktur <i>Director</i> - PT Centrum Utama Prima (2014 - 2019)
Eiffel Tedja	Direktur Director			Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Sentrawisata (2016 - 2019) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Pakuwon Permai (2017 - 2022) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Pakuwon Darma (2016 - 2019) Direktur <i>Director</i> - PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Dwijaya Manunggal (2018 - 2023) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Jatibuana Puriperkasa (2017-2022) Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i> PT Bumi Pranata Laksana (2015 - 2020)
Sutandi Purnomosidi	Direktur Director			Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Darma (2016 - 2019) Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Permai (2017 - 2022)
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director			Direktur <i>Director</i> - PT Pakuwon Darma (2016 - 2019) Direktur <i>Director</i> - PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Bina Persada Lestari (2016 - 2021) Komisaris <i>Commissioner</i> - PT Bumi Pranata Laksana (2015 - 2020)

DIREKSI PT Pakuwon Jati Tbk | Board of Directors of PT Pakuwon Jati Tbk

Drs. MINARTO
Direktur Independen
Independent Director

**WONG BOON
SIEW IVY**
Direktur | Director

A.STEFANUS RIDWAN S.
Presiden Direktur
President Director

**SUTANDI
PURNOMOSIDI**
Direktur | Director

**Dra. LAUW, SYANE
WAHYUNI LOEKITO**
Direktur | Director

EIFFEL TEDJA
Direktur | Director



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile



ALEXANDER TEDJA
Presiden Komisaris
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 73 tahun, berdomisili di Jakarta. 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).

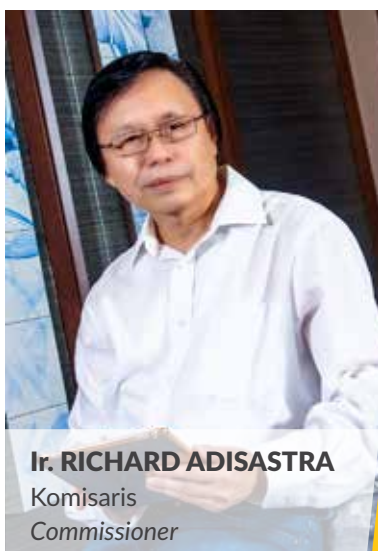
Indonesian citizen, age 73, domiciled in Jakarta. He serves as President Commissioner since 1998 and is reappointed for the same position pursuant to GMS resolution dated June 27, 2016 for term of office of 2016 - 2019. He had a career in film and movie division at PT ISAE Film since 1972, PT Pan Asiatic 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

Warga Negara Indonesia, 60 tahun, berdomisili di Denpasar. 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.

Indonesian citizen, age 60, domiciled in Denpasar. She graduated with Doctoral degree in medical study program at Udayana University. She serves as Independent Commissioner since 2009 and was reappointed based on GMS dated June 27, 2016 for term of office of 2016 - 2019. 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

Warga Negara Indonesia, 65 tahun, berdomisili di Surabaya. 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.

Indonesian citizen, age 65, domiciled in Surabaya. He graduated with Bachelor of Civil Engineering degree from North Sumatra University, Medan. He was appointed as Commissioner pursuant to GMS resolution dated June 27, 2016 for term of office of 2016 - 2019. 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 <i>President Commissioner</i>	RUPS tanggal 27 Juni 2016 GMS dated June 27, 2016	2016 – 2019	Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i> PT Pakuwon Darma (2016 - 2019) Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i> PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i> PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 - 2019) Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i> PT Pakuwon Regensi (2018 - 2023) Komisaris <i>Commissioner</i> PT Dwijaya Manunggal (2018 - 2023)
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>			Direktur <i>Director</i> PT Jatibuana Puriperkasa (2018 - 2023)
Ir. Richard Adisastra	Komisaris <i>Commissioner</i>			Presiden Direktur <i>President Director</i> PT Pakuwon Permai (2017 - 2022) Presiden Direktur <i>President Director</i> PT Pakuwon Darma (2016 - 2019) Presiden Direktur <i>President Director</i> PT Artisan Surya Kreasi (2015 - 2020) Presiden Direktur <i>President Director</i> PT Pakuwon Sentra Wisata (2016 - 2019) Direktur <i>Director</i> PT Jatibuana Puriperkasa (2017 - 2022) Direktur <i>Director</i> PT Pakuwon Regensi (2018 - 2023) Presiden Direktur <i>President Director</i> PT Dwijaya Manunggal (2018 - 2023)

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, MM, MSI**
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 2018

Composition of Shareholders as of December 31, 2018

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	524	61,94	12.289.469.311	25,69
Domestik Domestic	322	38,06	35.556.116.294	74,31
Total Total	846	100,00	47.845.585.605	100,00

Individual Individual	Jumlah Orang Total Shareholders	(%)	Jumlah Lembar Saham Total Shares	(%)
Asing Foreign	29	0,41	1.902.100	0,61
Domestik Domestic	7.128	99,59	312.114.095	99,39
Total Total	7.157	100,00	314.016.795	100,00

STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM | SHARES OWNERSHIP STRUCTURE

Pemegang Saham Perseroan tertanggal 31 Desember 2018

The Company's Shareholders as of December 31, 2018

PT Pakuwon Arthaniaga	Alexander Tedja	Richard Adisastra	Masyarakat / Public
68,68%	0,02%	0,00%	31,30%



KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Sharelisting Chronology

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

Sampai dengan 31 Desember 2018, Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan tercatat sebesar Rp1.203.990.060.000.

Up to December 31, 2018, the Total Issued and Paid-up Capital was Rp1,203,990,060,000.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

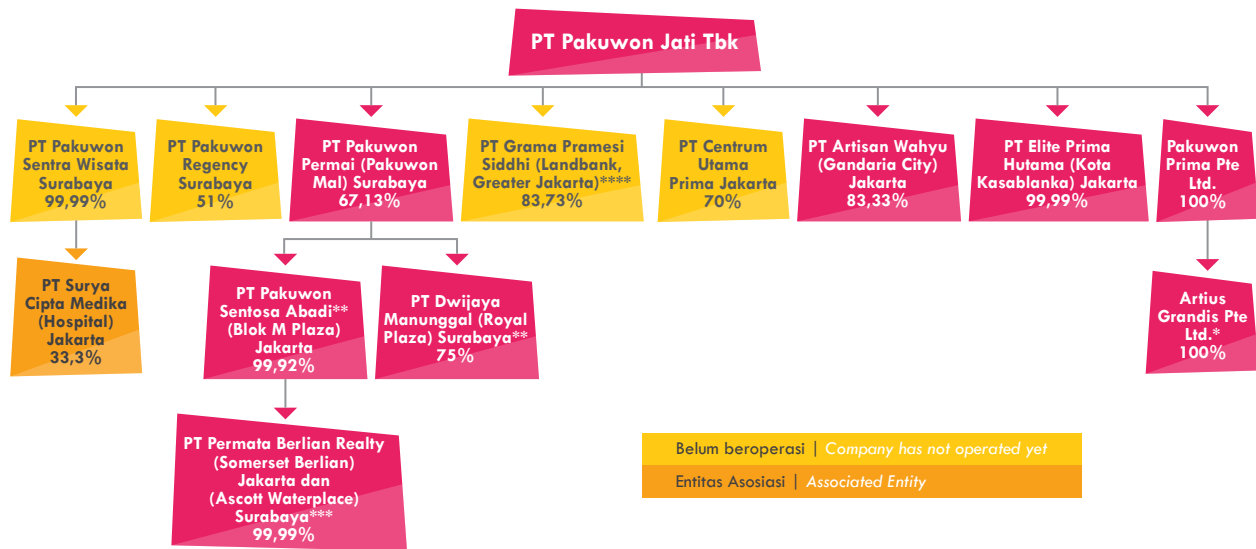
Other Securities Listing Chronology

Pada tahun buku 2018, tidak terdapat pencatatan efek lainnya. Oleh sebab itu, pembahasan mengenai hal tersebut tidak ditampilkan pada bagian ini.

In the 2018 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

****) Kepemilikan langsung melalui PT Pakuwon Jati Tbk sebesar 59,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PT Pakuwon Permai sebesar 49,50%
Direct ownership of 59.50% through PT Pakuwon Jati Tbk and indirect ownership of 49.50% through PT Pakuwon Permai

INFORMASI PERUSAHAAN ANAK

Information on Subsidiaries

NAMA PERUSAHAAN ANAK SUBSIDIARY NAME	Persentase Kepemilikan Saham Share Ownership Percentage	Bidang Usaha Line Of Business	Status Operasi Operating Status	Jumlah Aset (dalam miliar Rupiah) Total Asset (in billion Rupiah)
PT Pakuwon Sentra Wisata	99,99%	Pakuwon Sentra Wisata Surabaya	Tidak Aktif Dormant	92
PT Pakuwon Regency	51%	Pakuwon Regency Surabaya	Tidak Aktif Dormant	45
PT Pakuwon Permai	67,13%	Pengembang Properti Pakuwon Mall Pakuwon Mall Property Developer	Sudah beroperasi Operating	5.410
PT Grama Pramesi Siddhi	83,73%	Pengembang Properti Landbank Landbank Property Developer	Belum beroperasi Inoperative	289
PT Centrum Utama Prima	70%	Pengembang Properti Landbank Property Developer	Belum beroperasi Inoperative	615
PT Artisan Wahyu	83,33%	Pengembang Properti Gandaria City Gandaria City Property Developer	Sudah beroperasi Operating	1.955
PT Elite Prima Utama	99,99%	Pengembang Properti Kota Kasablanka Kota Kasablanka Property Developer	Sudah beroperasi Operating	6.018
Pakuwon Prima Pte. Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Investasi Investment, Trade and Investment	Sudah beroperasi Operating	3.716
Artius Grandis Pte Ltd.	100%	Investasi, Perdagangan, dan Konsultasi Investment, Trade and Consulting	Sudah beroperasi Operating	3.716
PT Dwijaya Manunggal	75%	Pengembang Properti Royal Plaza Royal Plaza Property Developer	Sudah beroperasi Operating	404
PT Pakuwon Sentosa Abadi	99,92%	Pengembang Properti Blok M Plaza Plaza Blok M Plaza Property Developer	Sudah beroperasi Operating	1.003
PT Permata Berlian Realty	99,99%	Servis Apartemen Somerset dan Ascott Waterplace Somerset Apartment Services and Ascott Waterplace	Sudah beroperasi Operating	556

INFORMASI KONTAK Contact Information

Surabaya (Head Office)

EastCoast Center 5th Floor
Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17
Pakuwon City Surabaya 60112, Indonesia
Telp : +62 31 58208788
Fax : +62 31 58208798
www.pakuwonjati.com

Jakarta

Gandaria 8 Office Tower 32nd 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 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda 8, Jakarta Selatan 12240-Indonesia
Tel : (021) 2900 8000, Fax : (021) 2905 3000
www.gandariacity.co.id

Somerset Berlian Jakarta

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

PT Centrum Utama Prima

Gandaria 8 Office Tower 32nd 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
www.sheratongrandjakartagandariacity.com

Kota Kasablanka Superblock

PT Elite Prima Utama
Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan 12870-Indonesia
Tel : (021) 8370 9888, Fax : (021) 8370 6888
www.kotakasablanka.co.id

PT Grama Pramesi Siddhi

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

Blok M Plaza

PT Pakuwon Sentosa Abadi
Plaza Blok M 7th Floor
Jl. Bulungan No. 76, Jakarta Selatan 12130-Indonesia
Tel : (021) 7209288, Fax : (021) 7209100
www.plazablokkm.com

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
www.tunjunganplaza.com

Grand Pakuwon Township

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

Four Points by Sheraton Surabaya

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

PT Pakuwon Regensi

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
www.sheratonsurabaya.com

EastCoast Center

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

Royal Plaza

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

PT Pakuwon Sentra Wisata

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

Pakuwon City Township

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

Pakuwon Mall Superblock

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

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
www.the-ascott.com

LEMBAGA PROFESIONAL

Professional Institution

Lembaga Penunjang Supporting Institution	Nama Name	Alamat, No. Telepon dan Faksimili Address, Phone Number and Facsimile	Jasa yang Diberikan Operating Status
Biro Administrasi Efek Share Registrar	PT Sirca Datapro Perdana	Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta 10340 Telp : +62 21 390 0645	Mengelola administrasi saham atau mencatat daftar pemegang saham Perseroan. <i>Administrating share or recording shareholders list of the Company.</i>
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited)	The Plaza Office Tower 32th Floor Jl. M.H. Thamrin Kav 28-30 Jakarta 10350 Telp : (+62)21 2992 3100 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. <i>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.</i>
Trustee and Paying Agent Perwalian (Trustee) dan Agen Pembayar	The Bank of New York Mellon, London Branch	40th 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. <i>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. Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan. Providing rating services on securities issued by the Company.</i>
Badan Pemeringkat Rating Agency	Fitch Ratings	30 North Colonnade London E14 5GN United Kingdom. Tel: (+44)0 20 3530 1000 Fax: (+44)0 20 3530 1500 Web: www.fitchratings.com	Memberikan jasa pemeringkatan atas surat-surat berharga yang dikeluarkan Perseroan. <i>Providing rating services on securities issued by the Company.</i>
Badan Pemeringkat 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. <i>Providing rating services on securities issued by the Company.</i>
Badan Pemeringkat 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. <i>Providing rating services on securities issued by the Company.</i>



SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources

Keunggulan Sumber Daya Manusia dengan etos kerja yang berkualitas, menjadi salah satu faktor yang menentukan keberhasilan Perseroan memenangkan kompetisi di dunia bisnis dan untuk menjadi yang terdepan di industri properti. Karena hal tersebut, maka Perseroan mengintegrasikan pengembangan Sumber Daya Manusia sebagai bagian yang tak terpisahkan dari strategi bisnis Perseroan.

Excellent Human Resources that possess quality work ethics becomes one of the major factors that determine the Company's success in conquering the competition in the business world, making it a leader in the property industry. It is for this reason the Company ensures that its Human resource Development is an integral part of the Company's business strategy.

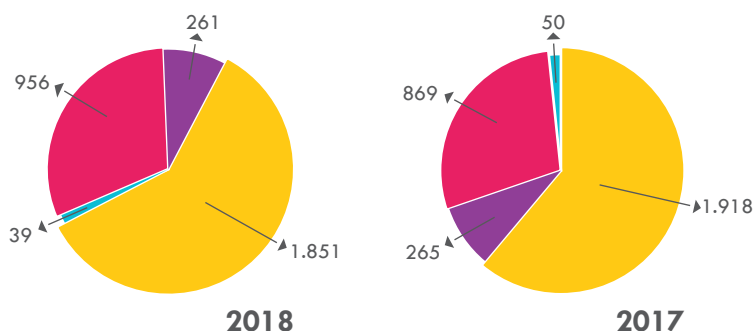
PROFIL SDM

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

HR PROFILE

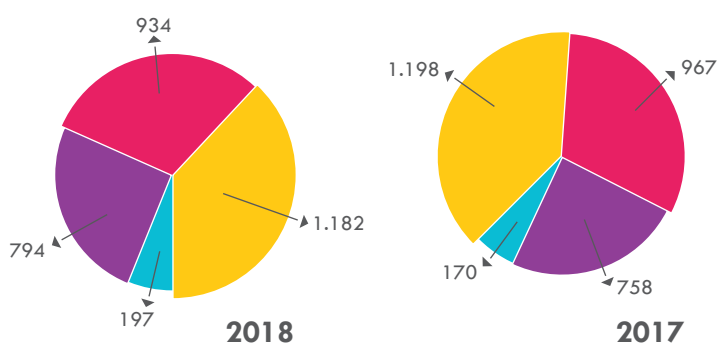
The details of the Company's HR composition based on education level and age range are as follows:

Komposisi SDM menurut tingkat pendidikan | HR composition based on education level



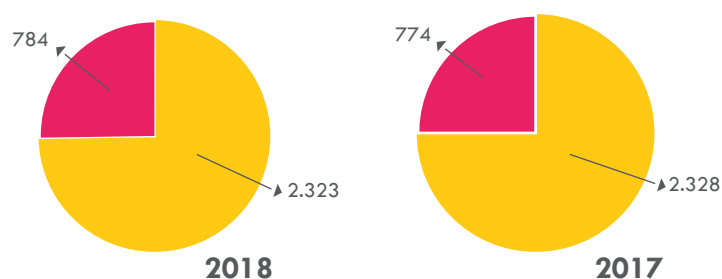
Pendidikan Education	2018	2017
Pascasarjana Postgraduate	39	50
Sarjana Undergraduate	956	869
Diploma Diploma	261	265
< SMU Senior High School	1.851	1.918
Grand Total	3.107	3.102

Komposisi SDM menurut usia | HR composition based on age



Usia Age	2018	2017
> 50 Tahun / > 50 Years Old	197	170
41-50 Tahun / 41-50 Years Old	794	758
31-40 Tahun / 31-40 Years Old	934	967
< 31 Tahun / < 31 Years Old	1.182	1.198
Grand Total	3.107	3.102

Komposisi SDM menurut jenis kelamin | HR composition based on gender



Jenis Kelamin Gender	2018	2017
Laki-laki Male	2.323	2.328
Perempuan Female	784	774
Grand Total	3.107	3.102

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Di tengah lingkungan bisnis yang sangat dinamis, Perseroan berkomitmen terus menjadi yang terdepan. Untuk itu, beragam pelatihan diselenggarakan sepanjang 2018, baik pelatihan sektor hotel, ritel maupun real estat. Hal ini untuk memastikan bahwa karyawan memiliki pengetahuan, keterampilan dan kepercayaan diri untuk mendukung pertumbuhan bisnis.

Berbagai bentuk pelatihan internal dilaksanakan secara konsisten, meliputi kegiatan seminar, *on the job training* dan *product knowledge training* mencakup aspek teknis dan non-teknis, sesuai kebutuhan operasional serta pengembangan bisnis Perseroan.

Tujuan dari masing-masing pelatihan yang diikuti oleh karyawan Perseroan adalah untuk merealisasikan strategi yang telah dicanangkan Perseroan di awal tahun yaitu membangun kompetensi karyawan pada seluruh pilar bisnis Perusahaan.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan telah melaksanakan berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM baik yang diadakan oleh sektor hotel maupun ritel dan real estat, dengan rincian sebagai berikut:

Pelatihan Sektor Hotel

Training of Hotel Sector

No.	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu Time
1.	Record from General Food Safety	Four Points Surabaya	January 2018
2.	Prep Meets Conversation	English Education Surabaya	January 2018
3.	Percussion form Calibrasi	Sheraton Surabaya Hotel	January 2018
4.	How to Collect Accurate time upon Reservation	Sheraton Surabaya Hotel	January 2018
5.	Rouxee (for F & B Leader)	Divisional Office Singapore	February 2018
6.	EDC Mandiri Training	Bank Mandiri	February 2018
7.	Evening Cocktail Food Presentation	Sheraton Surabaya Hotel	February 2018
8.	New SOP Lost & Found	Sheraton Surabaya Hotel	February 2018
9.	Shaping Service Tier 3 on class training	Four Points Surabaya	March 2018
10.	Reservation Mystery Call	Four Points Surabaya	March 2018
11.	7 Habits Training	Divisional Office Singapore	April 2018
12.	How to use PPGD	Four Points Surabaya	April 2018
13.	Handling Guest at airport	Sheraton Surabaya Hotel	April 2018
14.	Isac Web Client	Four Points Surabaya	May 2018
15.	Surveillance Detection	Four Points Surabaya	May 2018
16.	Temperature Danger Zone	Sheraton Surabaya Hotel	May 2018
17.	MCFA & Action	Four Points Surabaya	June 2018
18.	HACCP	Ecolab	June 2018
19.	Handling Membership Payment	Sheraton Surabaya Hotel	June 2018
20.	Property Harassment Training	Four Points Surabaya	July 2018
21.	First Aid Training	PMI Surabaya	July 2018
22.	Lost and Found SOP	Four Points Surabaya	August 2018
23.	Train the Trainer Certification	Divisional Office Singapore	August 2018
24.	Master Keycard	Sheraton Surabaya Hotel	August 2018
25.	SOP Spotting Carpet and Bed	Four Points Surabaya	September 2018

COMPETENCY TRAINING & DEVELOPMENT

Mindful of the need to stay ahead in a rapidly changing business environment, we continued to roll out a wide range of hotel, retail and real estate training in 2018 to ensure that our employees have the knowledge, skills and confidence to participate in the growth of the business.

Internal training is held in various programs, such as seminar, on-the-job training, product knowledge training that includes both technical and non-technical aspects, tailored to operational needs and business development.

The purpose of each training that attended by the employees of the Company were too accomplished the Company's strategy that had announced at the beginning of the year that to build the employees competencies in every Company's business pillars.

Throughout 2018, 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:

No.	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu Time
26.	Guest Voice Training for Kitchen Associates	Four Points Surabaya	September 2018
27.	Wedding Contract	Sheraton Surabaya Hotel	September 2018
28.	Bed Bugs Handling Guideline	Four Points Surabaya	October 2018
29.	Cleaning Shower and Bathtub	Four Points Surabaya	October 2018
30.	Personal Hygiene	Sheraton Surabaya Hotel	October 2018
31.	Refresh Vacuum Detail	Four Points Surabaya	November 2018
32.	Hourly Performance Process	Four Points Surabaya	November 2018
33.	First Aid	Sheraton Surabaya Hotel	November 2018
34.	Training Skills Workshop	Four Points Surabaya	December 2018
35.	Standard Pick up Laundry	Four Points Surabaya	December 2018
36.	How to Make Reservation from Company	Sheraton Surabaya Hotel	December 2018

Pelatihan Sektor Ritel dan Realestat

Training of Retail and Real Estate Sector

No.	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu Time
1.	Hospitality Security	SPD	January 2018
2.	Work Ethics	Pakuwon Mall	January 2018
3.	Introduction to Chemical	GHP	January 2018
4.	Workshop Forum Komunikasi Security Nasional "Mempersiapkan Security Yang Handal"	DPP-APPBI	January 2018
5.	Train & the Trainer	Kota Kasablanka	January 2018
6.	Bomb Threat	WiraSandi	February 2018
7.	Service Excellence	SPD	February 2018
8.	Human Capital Management Workshop "Talent Management"	Pungki Purnadi, ST., MM., MHRM.	February 2018
9.	Service Excellence	Pakuwon Mall	February 2018
10.	How to Dusting and Sweeping	GHP	February 2018
11.	PG Program by System	Kota Kasablanka	February 2018
12.	Hospitality	Wirasandi	March 2018
13.	Problem Solving	SPD	March 2018
14.	Competency Training: Operating Unit of small PLTD	PT Eleska Hakit/Sabda Duta Paramitha	March 2018
15.	Handling Complaint	Pakuwon Mall	March 2018
16.	Basic Training for MEP-Engineering	Djohari Tatang & Team Ts Jakarta	March 2018
17.	Housekeeping Terminology	GHP	March 2018
18.	Building Character of Leaderships	Kota Kasablanka	March 2018
19.	Teamwork	SPD	April 2018
20.	Succession Planning	Pungki Purnadi, ST., MM., MHRM.	April 2018
21.	Self Development	WiraSandi	April 2018
22.	I Love My Job	Pakuwon Mall	April 2018
23.	How to Dusting and Mopping	GHP	April 2018
24.	Calculating Ideal Evacuation Time	Kota Kasablanka	April 2018
25.	First Safety Management	WiraSandi	May 2018
26.	Handling Complaint	SPD	May 2018
27.	Success through Failure	Pakuwon Mall	May 2018
28.	HSE Basic Safety for Housekeeping	GHP	May 2018
29.	Socialization of Asset Insurance Policies at Pakuwon Group Surabaya	Budi Artono & Hendra Kurnianto	May 2018
30.	Training AODOCS & G-Suite for Finance: Accounting Flow, Collection Flow, and Admin Perumahan Flow	Natalis Simbolon	May 2018
31.	Handling of Vehicle Loss Incidents	Kota Kasablanka	May 2018

No.	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Waktu Time
32.	English for Foreign Direction	WiraSandi	June 2018
33.	Self Control	Pakuwon Mall	June 2018
34.	How to Spotting and Glass Cleaning	GHP	June 2018
35.	Workshop Application & Understanding of Basic Construction Aspects	Rider Levett Bucknall	July 2018
36.	Workshop Presentation: Quality Taking & Modeling, etc	Mr. Lennard Ong & Mrs. Lara Jane Dudley	July 2018
37.	Workshop Presentation: Introduction BIM & Case Study	Mr. Lennard Ong & Mrs. Lara Jane Dudley	July 2018
38.	Safety Awareness	WiraSandi	July 2018
39.	GHP Key Success	GHP	July 2018
40.	How Emotion Drive Customer	Kota Kasablanka	July 2018
41.	Basic Mentality For HSE-ECC	HRD team	July 2018
42.	Life is Beautiful	Pakuwon Mall	August 2018
43.	How to Toilet Cleaning	GHP	August 2018
44.	Product Saint Gobain	Trainer Saint Gobain	August 2018
45.	Basic Motivation Training for Residensial Sales Team	Team Training Finance & Accounting Department	September 2018
46.	Key to Success	Pakuwon Mall	September 2018
47.	Greeting, Grooming & Gesture	GHP	September 2018
48.	7 Methods of Handling Complaint	Kota Kasablanka	September 2018
49.	First Aid Training	Ikhsan & Imam Muhaji	October 2018
50.	Customer Handling Complaint	WiraSandi	October 2018
51.	Self Motivation	Pakuwon Mall	October 2018
52.	Housekeeping Work Ethics	GHP	October 2018
53.	Socialization of BPJS Ketenagakerjaan	HRD team	November 2018
54.	Leadership	SPD	November 2018
55.	Time Management	Pakuwon Mall	November 2018
56.	Perfomance Management System	HRD team	November 2018
57.	Introduction to Machine	GHP	November 2018
58.	7 Habits of Highly Effective People: Habit 4	Kota Kasablanka	November 2018
59.	Work Ethics II	GHP	December 2018
60.	Safety First	SPD	December 2018
61.	Regulation of Indonesia National Police No. 24/2007	WiraSandi	December 2018
62.	Basic Value for Security	HRD Team	December 2018
63.	Change Your Habit	Pakuwon Mall	December 2018
64.	Handling PG Card Expired	Kota Kasablanka	December 2018

RENCANA KE DEPAN

Kami menyelenggarakan beragam pelatihan di sepanjang 2018, baik pelatihan profesi, umum ataupun kepemimpinan. Hal ini untuk memastikan bahwa karyawan kami memiliki pengetahuan, keterampilan dan kepercayaan diri untuk mendukung pertumbuhan bisnis.

Beragam pelatihan profesional, fungsional atau teknis dirancang untuk meningkatkan keterampilan dan kompetensi utama yang diperlukan setiap individu agar dapat bekerja secara efektif.

FUTURE PLAN

We continued to roll out a wide range of professional, general and leadership training in 2018 to ensure that our employees have the knowledge, skills and confidence to participate in the growth of the business.

Professional, functional or technical training is designed to drive the core skills and competencies that each individual needs to do his or her job effectively

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, 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 Organisasi 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, 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 Organization Structure properly.

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 2018 vs 2019 Human Capital Development

Human Capital Development Program of 2018 versus 2019

YEAR	HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT	ACTION PLAN
2018	Competency Mapping for Security & Customer Service 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	Centralized Jakarta's recruitment process
	HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT	FUTURE PLAN
2019	Optimizing the implementation of HR information system Increase the enthusiasm of all teams in organizations (companies) to create 'a learning, developing and leading organization'	Training and share learning within the scope of internal and cross departments



TEKNOLOGI INFORMASI *Information Technology*

Selain mendukung kinerja operasional, penggunaan teknologi informasi memberikan banyak kontribusi untuk pelaksanaan tata kelola perusahaan antara lain adalah meningkatkan transparansi, kecepatan informasi dan akuntabilitas.

Perseroan memandang penggunaan teknologi informasi untuk mendukung tata kelola perusahaan memerlukan inovasi dan kemampuan teknis yang didukung dengan budaya perusahaan yang mendorong praktik-praktik terbaik untuk tata kelola perusahaan yang baik.

PENGEMBANGAN SISTEM TI 2018

Pada tahun 2018, Perusahaan telah bergerak maju dengan memotong banyak tingkatan proses manual dengan proses digitalisasi salah satunya dengan meng-*upgrade* sistem ERP, yaitu:

1. Proses Digitalisasi dengan cara:
 - Menggantikan pengiriman surat pemberitahuan tagihan berupa kertas ke dalam bentuk SMS yang menggunakan data ERP terkait
 - Mempercepat proses pengiriman PO dengan e-PO melalui *e-mail* dari program ERP ke Vendor terkait
2. Digitalisasi ERP di IFCA melalui penghapusan proses manual untuk menambah kecepatan dan sistem kontrol yang berhubungan dengan data kontraktor
 - Proses pembayaran diproses langsung dari IFCA dengan menempatkan file txt SFTP di *Mandiri Cash Management*
 - Proses dan *Monitoring Guarantee* dan LPJK kontraktor
 - Surat Peringatan dan konfirmasi yang diproses langsung dari ERP
3. Proses *upgrade* Dynamics Solomon versi 2018 agar berfungsi lebih baik dengan meng-*upgrade* server yang lebih *fresh* dan *powerful* untuk melayani permintaan ERP baru.

Other than supporting the operational performance, the use of information technology contributes the implementation of corporate governance, among others, improvement of transparency, speed of information as well as accountability.

Company views that use of information technology to support good corporate governance requires innovation and technical expertise combined with corporate culture that foster best practices for good corporate governance.

DEVELOPMENT OF IT SYSTEM 2018

In 2018, the Company has moved forward by switching many levels of manual processes to digitalization process, such as upgrading ERP systems, namely:

1. *The process of digitalization by:*
 - *Replacing the delivery of paper bills with SMS using related ERP data*
 - *Speed up the purchase order (PO) delivery to vendors with e-PO's via e-mail using the ERP program*
2. *ERP Digitalization at IFCA through elimination of manual processes to improve speed and control system connecting to contractor data*
 - *Direct payment process from IFCA by placing the SFTP txt file at Mandiri Cash Management*
 - *Process and Monitoring Guarantee and LPJK contractor*
 - *Direct warning and confirmation letters from ERP*
3. *The upgrade process of 2018 Dynamics Solomon worked better by upgrading more fresh and powerful servers to serve new ERP requests.*



RENCANA TI KE DEPAN

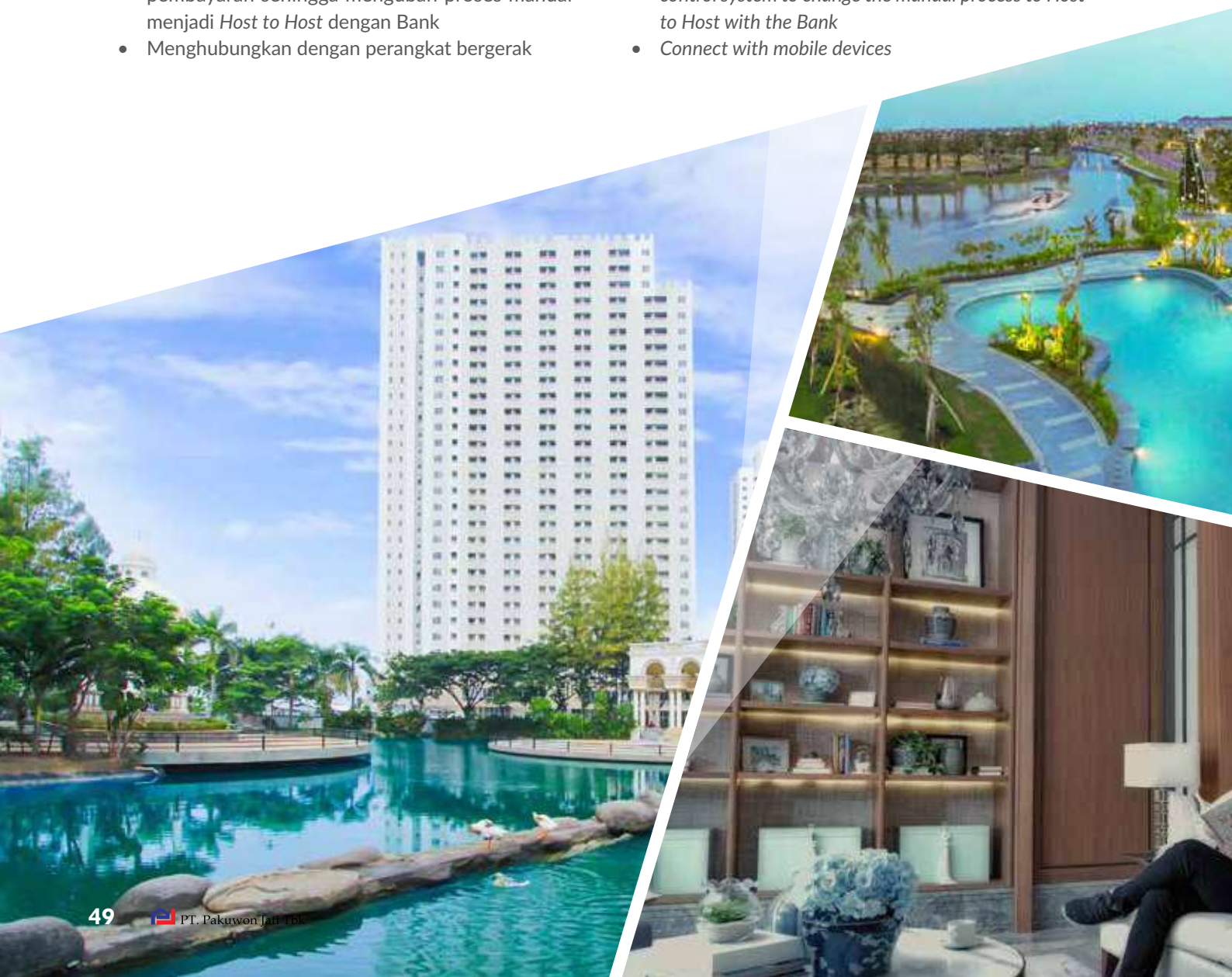
Guna menerapkan efektifitas kinerja dan menyediakan laporan interaktif secara *online* maka departemen TI telah merancang dan akan menerapkan:

1. Penggunaan RPA (*Robotic Processing Automation*)
 - Penambahan efektifitas dan kecepatan *processing* data serta memperkuat *control* untuk mengganti beberapa pekerjaan manual
 - Penyesuaian informasi tagihan ke *tenant/customer* dengan media yang sesuai perkembangan saat ini seperti *Whatsapp*
2. Menyediakan laporan analisa secara interaktif menggunakan *Business Intelligent* secara *online (cloud)* yang bisa diakses oleh *high-level managements*
3. Digitalisasi pekerjaan manual bagian *Collection* untuk lebih mengontrol cek
4. Menyelesaikan proses *upgrade* ERP Microsoft Dynamics Solomon 2018 guna:
 - Mempermudah dan menambah fungsi sistem kontrol pembayaran sehingga mengubah proses manual menjadi *Host to Host* dengan Bank
 - Menghubungkan dengan perangkat bergerak

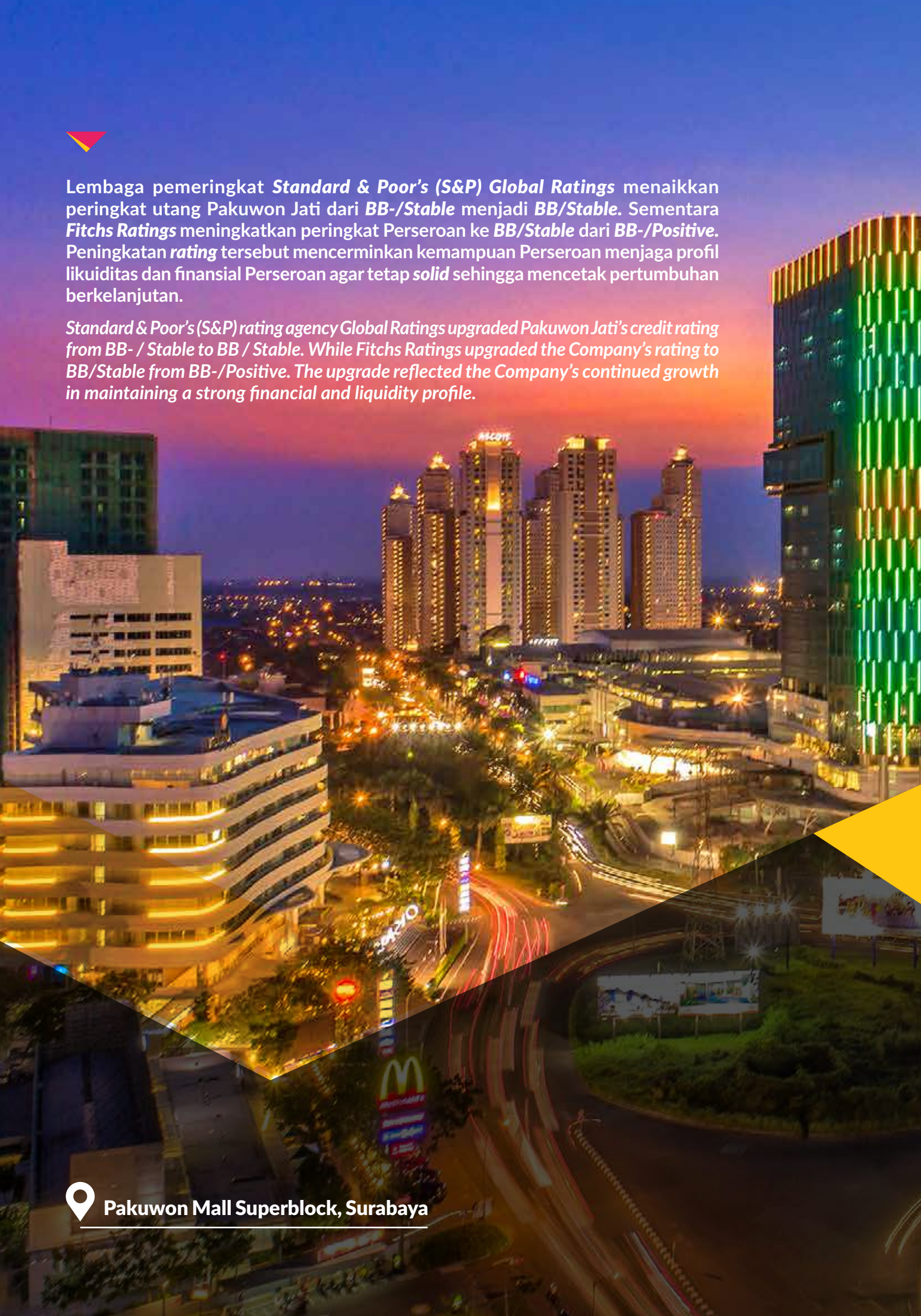
FUTURE IT PLAN

In order to implement effective performance and provide interactive reports by *online*, IT department has designed and will undertake:

1. The use of RPA (*Robotic Processing Automation*)
 - Addition to the effectiveness and speed of data processing and strong control system to replace some manual works
 - Adjustment of billing information to *tenants / customers* with up-to-date media such as *Whatsapp*
2. Providing interactive analysis reports using *Business Intelligent* *online (cloud)* that can be accessed by *high-level managements*
3. Digitalizing the manual work of the *Collection* division to better control cheque
4. Completing the Microsoft Dynamics Solomon 2018 ERP upgrade process to:
 - Simplify and improve the function of the payment control system to change the manual process to *Host to Host* with the Bank
 - Connect with mobile devices







Lembaga pemeringkat **Standard & Poor's (S&P) Global Ratings** menaikkan peringkat utang Pakuwon Jati dari **BB-/Stable** menjadi **BB/Stable**. Sementara **Fitchs Ratings** meningkatkan peringkat Perseroan ke **BB/Stable** dari **BB-/Positive**. Peningkatan **rating** tersebut mencerminkan kemampuan Perseroan menjaga profil likuiditas dan finansial Perseroan agar tetap **solid** sehingga mencetak pertumbuhan berkelanjutan.

Standard & Poor's (S&P) rating agency Global Ratings upgraded Pakuwon Jati's credit rating from BB- / Stable to BB / Stable. While Fitchs Ratings upgraded the Company's rating to BB/Stable from BB-/Positive. The upgrade reflected the Company's continued growth in maintaining a strong financial and liquidity profile.



Pakuwon Mall Superblock, Surabaya



04

**ANALISIS
& PEMBAHASAN
MANAJEMEN**

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS



Pendapatan Perseroan tahun 2018 diperoleh dari dua sumber, yaitu *recurring revenue* sebesar 49 persen dan *development revenue* 51 persen. Hal ini sesuai dengan strategi Perseroan yang konsisten tumbuh dengan komposisi pendapatan yang seimbang antara *recurring* dan *development revenue*.

The Company's revenues in 2018 generated from two sources, namely *recurring revenue* by 49 percent and *development revenue* by 51 percent. This is in line with the Company strategy which consistently grows with the Company's strategy to grow with a balanced income composition between *recurring* and *development revenue*.

TINJAUAN UMUM

General Overview

TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

Kinerja ekonomi global sepanjang 2018 mengalami perlambatan. Ini tercermin dari menurunnya permintaan internasional dan penurunan beberapa harga komoditas utama di tingkat dunia. Harga minyak mentah WTI US Texas turun 26% dari harga tertinggi yang pernah dicapai di 2018. Mineral logam turun 2,4%, batubara 7,2%, dan komoditas pangan 4,87%.

Lambatnya pertumbuhan ekonomi dunia hampir dirasakan oleh seluruh negara-negara berkembang. Dunia terkena imbas dari normalisasi kebijakan moneter AS dan ketidakpastian dari perdagangan global akibat masih belum pastinya hubungan dagang antara Amerika Serikat dan China.

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

Meski berbagai tekanan dari eksternal cukup berat pada 2018, pertumbuhan ekonomi Indonesia masih cukup terjaga. Salah satunya dilihat dari pertumbuhan ekonomi yang berada di atas 5%. Di bawah tekanan global, namun momentum pertumbuhan ekonomi Indonesia masih mengalami momentum pertumbuhan yang cukup kuat. Kuartal per kuartal dalam tiga tahun terakhir menunjukkan konsumsi rumah tangga masih relatif terjaga, tumbuh di atas 5% sepanjang 2018. Ini jauh lebih baik dibanding 2017 maupun 2016 yang beberapa kuartal mengalami penurunan di bawah 5%.

Permintaan domestik terutama dari sisi konsumsi rumah tangga, investasi dan konsumsi pemerintah masih menjadi motor penggerak utama pertumbuhan ekonomi pada 2018. Sementara, peningkatan kinerja ekspor masih terbatas sejalan dengan tren melemahnya perdagangan dunia sebagai dampak meningkatnya tekanan perang dagang. Hal ini ditopang dengan kondisi ekonomi makro yang kondusif. Indikasinya, tingkat inflasi yang rendah yaitu 3,13% pada tahun 2018 mendukung daya beli dan konsumsi masyarakat. Sumber: Harian Ekonomi Neraca.

TINJAUAN INDUSTRI

Kebijakan Pemerintah untuk menjaga sentimen pasar di sepanjang 2018, terutama pasca hari raya dan pengaruh ekonomi global berdampak positif. Hal ini membuat pasar properti 2019 diprediksi stabil meski ada Pemilihan Presiden 2019 di semester pertama 2019.

OVERVIEW ON GLOBAL ECONOMY

Global economic performance throughout 2018 showed a moderate growth. It was reflected in the decline in international demands and the prices of major commodities worldwide. The price of WTI US Texas crude fell 26% from the highest price ever reached in 2018. Mineral metals fell 2.4%, coal 7.2%, and food commodities 4.87%.

The slow pace of world economic growth is almost felt by all developing countries. The world is affected by the normalization of US monetary policy and uncertainty from global trade due to the ambivalent trade relations between the United States of America and China.

OVERVIEW ON NATIONAL ECONOMY

Despite various external pressures in 2018, Indonesia's economic growth remained stable. One of which was reflected by economic growth of above 5%. Under global pressure, the momentum of Indonesia's economic growth still showed a strong momentum of growth. Quarter to quarter in the last three years indicated that household consumption was still relatively under control, or representing a higher growth of 5% throughout 2018. It was much better than 2017 and 2016, which a few quarters recorded a decrease of below 5%.

Domestic demand, especially in terms of household consumption, government investment and consumption was still the main driving force of economic growth in 2018. Meanwhile, the constraint of export performance was in line with the trend of weakening world trade, as a result of increasing pressure on trade wars. This was backed by conducive macroeconomic conditions. As a result, the low inflation rate of 3.13% in 2018 supported the purchasing power and consumption of the community. Source: Harian Ekonomi Neraca.

INDUSTRIAL OVERVIEW

Government policy to maintain market sentiment throughout 2018, particularly in post-holiday and influence of global economy have a positive impact. It makes the 2019 property market estimated to be stable despite the 2019 Presidential Election in the first semester of 2019.

Pemerintah juga sudah membuka lebih lebar kepemilikan properti oleh orang asing dan menurunkan PPh penjualan properti menjadi 2,5 persen. Sementara BI sudah melonggarkan ketentuan LTV dan mengizinkan lagi pembelian rumah inden dengan kredit bank hingga rumah kedua. Hal tersebut diharapkan akan menjadi generator pemulihan pasca pilpres 2019.

Selain itu, dalam jangka panjang ekonomi dan pasar properti Indonesia layak dilihat dengan optimis. Antara lain karena Indonesia merupakan salah satu negara dengan nilai Produk Domestik Bruto (PDB) berdasarkan perbedaan daya beli masyarakat relatif secara global terhadap nilai mata uang di negaranya masing-masing (PPP) di antara 20 negara di dunia berdasarkan riset PricewaterhouseCoopers. Tahun 2050, Indonesia bahkan akan menjadi negara dengan GDP PPP nomor empat terbesar di dunia, dan negara dengan populasi berpendapatan menengah terbesar ketiga (mendekati 150 juta) di Asia setelah India dan China. Sebagian besar tinggal di kota (urban). Hanya saja supaya bisa melayani kelas menengah urban itu dengan baik, ada sejumlah hal yang perlu diantisipasi menyusul perubahan demografi dan gaya hidup akibat revolusi teknologi informasi. Antara lain peralihan pasar perumahan dari segmen menengah atas ke segmen menengah bawah.

Intinya, bahan bakar baru pasar properti di masa depan adalah kelas menengah yang akan mencakup 66% populasi, penduduk kota (urban) yang akan mencapai lebih dari 70% (saat ini sekitar 53,3%), dan kaum milenial yang mencakup 35 persen populasi. Urban berkaitan erat dengan pola pikir termasuk terhadap rumah (properti), milenial berkaitan dengan perilaku, sedangkan kelas menengah menunjuk kepada daya beli. Bagaimana para pengembang bisa melayani pasar tersebut, itulah tantangan yang akan dihadapi pada masa mendatang.

The government has also opened up property ownership to foreigners and reduced property sales tax income to 2.5 percent. While BI had loosened the LTV provision and allowed the purchase of indent house to second house with bank credit. This is expected to boost recovery after the 2019 presidential election.

Furthermore, Indonesian economy and property market will likely to be more confident in the long-term. It is due to Indonesia is one of the countries with the highest Gross Domestic Product (GDP) based on purchasing power parity (PPP) among 20 countries based on PricewaterhouseCoopers research. In 2050, Indonesia will even be a country with the fourth largest GDP based on PPP share, and a country with the third largest middle-income population (almost 150 million) in Asia after India and China, whom mostly live in the cities (urban). To serve the urban middle class well, there are some considerations to be anticipated following changes in demographics and lifestyles due to the information technology revolution such as market shifting of housing from the upper middle segment to the lower middle segment.

Overall, new generator of property market in the future will be driven by the middle class including 66% of population, urban population that will reach more than 70% (currently about 53.3%), and 35 percent of millennials. Urban population is closely related to their mindset of home (property), while millennial is closely related to behavior, and middle class related to purchasing power. How developers serve the market, it is our challenges in the coming years.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Operational Overview per Business Segment

Perseroan merupakan pelopor terciptanya konsep superblok di Indonesia yang mengelola pusat perbelanjaan, perkantoran, kondominium dan hotel secara terintegrasi ke dalam satu kawasan.

The Company is a pioneer of the superbloc concept in Indonesia, a large-scale integrated development in malls, offices, condominiums and hotels.

Kontribusi Perseroan terhadap perkembangan sektor properti nasional berawal sejak berdirinya PT Pakuwon Jati Tbk pada tahun 1982. Kini Perseroan fokus pada pengembangan properti dan mal di Jakarta dan Surabaya.

The Company's contribution to the development of the national property sector dates back to the establishment of Pakuwon Jati in 1982. The Company currently focuses on properties and malls development in Jakarta and Surabaya.

PERSEWAAN PUSAT PERBELANJAAN, PERKANTORAN, DAN APARTEMEN SERVIS

Hingga akhir tahun 2018, Perseroan memiliki total luas area pusat perbelanjaan ritel mencapai 645.556 m² 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 m², 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, kondominium One Icon dan gedung perkantoran Pakuwon Tower) dan perkantoran Kota Kasablanka Tower C yang ditargetkan akan selesai pengerjaannya di akhir tahun 2019. 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 dengan total 305 kamar.

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 945 kamar. Selain hotel dan apartemen servis yang telah beroperasi, Perseroan juga sedang menyelesaikan pembangunan hotel sebanyak 520 kamar yaitu The Westin Surabaya (bintang 5) dan Four Points (bintang 4) di kawasan superblok Pakuwon Mall yang akan beroperasi di tahun 2019.

SHOPPING CENTERS, OFFICE LEASING AND SERVICED APARTMENTS

By the end of 2018, the Company's total retail shopping area stood at 645,556 m², covering 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 located in Surabaya. Increasing number of total area was driven by Tunjungan Plaza 6 and Pakuwon Mall Extension.

The Company's business performance in shopping center sector consistently grows at high occupancy rates, with composition good tenant and strategic location. In fact, five shopping centers in the superblock area have been a strong, stable and growing source of revenues.

The total area of office space managed by the Company was 85,000 m², comprising Gandaria 8 Office, Kota Kasablanka Tower A and B, and Pakuwon Center, which stood in conjunction with Tunjungan Plaza 5 (TP 5) in Surabaya. Gandaria 8 Offices, Kota Kasablanka Tower A, and Pakuwon Center are office buildings with strata-title ownership schemes, in which some of the area were leasable and the remaining parts were sold to the customers, while Kota Kasablanka office building Tower B was entirely for lease. The tenants and customers of the Company's office buildings are leading companies in various business sectors, including securities, finance, insurance, telecommunication and other professional services sectors. Currently, the Company is carrying out the expansion of Tunjungan City phase 6 (TP 6 shopping center, One Icon condominium and Pakuwon Tower office building) and Kota Kasablanka Tower C office building that projected to complete by the end of 2019. In addition, the Company also operates two serviced apartments, namely Ascott Waterplace Surabaya located in Pakuwon Mall superblock and Somerset Berlian serviced apartments Jakarta with total numbers of 305 rooms.

HOTEL

The Company operates three star hotels, comprised of Sheraton Surabaya Hotel and Towers (5-star) and Four Points (4-star) located in Tunjungan City superblock, Surabaya and also Sheraton Grand Jakarta Gandaria City (5-star) with total numbers of 945 hotel rooms. In addition to hotels and serviced apartments, the Company is also completing the construction of 520 hotel rooms, namely The Westin Surabaya (5-star) and Four Points (4-star) in Pakuwon Mall superblock area that will operate in 2019.



REALESTAT

Berdasarkan catatan *Colliers International*, pasokan apartemen di Surabaya terus mengalami peningkatan seiring dengan pemenuhan kebutuhan hunian akibat semakin sempitnya lahan dan mahalannya harga lahan di Surabaya.

Pada 2018 tercatat ada sekitar 35.000-an unit pasokan kumulatif apartemen termasuk unit *eksisting*. Jumlah tersebut meningkat dibandingkan 2017 sekitar 30.000-an unit, atau dengan kata lain ada 5.000 unit pasokan baru.

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.

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 2018, seluruh segmen usaha yang dijalankan Perseroan memberikan kontribusi yang positif terhadap pendapatan Perseroan. Kami berhasil mencapai pendapatan bersih sebesar Rp7.081 miliar, meningkat 23,2% dibandingkan dengan tahun 2017 sebesar Rp5.749miliar.

Komposisi pendapatan tahun 2018 terdiri atas 49% *recurring revenue* dan 51% *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 51% dengan menyumbang pendapatan sebesar Rp3.613 miliar yang diikuti dengan pendapatan dari segmen *Shopping center, office rent and service apartment* yang mencatatkan perolehan sebesar Rp2.998 miliar atau 42,3% dari total pendapatan dan segmen *hospitality* dengan perolehan pendapatan sebesar Rp470 miliar atau 6,6% dari total pendapatan.

REAL ESTATE

Based on *Colliers International's* records, the supply of apartments in Surabaya continues to increase along with residential needs due to the increasingly narrow land and higher land prices in Surabaya.

In 2018, there were around 35,000 cumulative supply units of apartments including existing units. The number rose from 30,000 units in 2017, in other words, there were 5,000 new supply units.

Development of vertical residential areas that have been completed and handed over to buyers including several apartment towers, namely 2 (two) Gandaria Heights towers (715 units) in Gandaria City superbloc, 4 (four) Casa Grande towers (1,077 units) in Kota Kasablanka superbloc, 1 (one) TP Residence tower (272 units) Tunjungan City superbloc, 2 (two) Orchard & Tanglin towers (1,916 units) and 1 (one) La Riz tower (453 units) at Pakuwon Mall Superblock, and 4 (four) tower Educity (3,528 units) located in Pakuwon City Township.

Strategies for developing horizontal residential areas concept (*township*) carried out through the development of 2 (two) independent cities, namely Pakuwon City in East Surabaya and Grand Pakuwon in West Surabaya. The township includes a component of occupancy built and managed in the form of clusters, educational areas, and commercial areas, supported by high-class infrastructure and residential facilities.

In the Company's financial statements for the years ended December 31, 2018, all business segments operated by the Company had a positive contribution to the Company's revenues. We managed to achieve a net revenues of Rp7,081 billion, or rose 23.2% compared to Rp5,749 billion in 2017.

The composition of income in 2018 consisted of 49% of recurring revenue and 51% of development revenue. This is the Company strategy to grow with a balanced of income between recurring and development revenue.

Among the 3 (three) business activities operated by the Company, Real Estate segment was the largest contributor 51% by contributing revenues of Rp3,613 billion, followed by revenues from shopping centers, office rent and serviced apartments with revenues of Rp2,998 billion or 42.3% of the total revenues and Hospitality segment with revenues of Rp470 billion or 6.6% of total revenues.

Dalam juta Rupiah | In million Rupiah

SEGMENT USAHA Business Segment	Pendapatan Revenue		Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage	Kontribusi terhadap Total Pendapatan Contribution to Total Income
	2018	2017			
Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis Office Shopping Center and Service Apartment	2.997.921	2.605.105	392.815	15,1%	42,3%
Hospitality Hospitality	469.968	381.265	88.703	23,3%	6,6%
Realestat Real Estate	3.612.780	2.762.814	849.965	30,8%	51,0%
Jumlah Total	7.080.668	5.749.185	1.331.484	23,2%	100,0%

Kinerja masing-masing kegiatan usaha Perseroan pada 2018 diuraikan secara terperinci pada tabel di bawah ini:

The performance of each Company's business activity in 2018 described in the table below:

Pusat Perbelanjaan, Perkantoran dan Apartemen Servis Shopping Centers, Office Lease, and Serviced Apartment

Dalam juta Rupiah | In million Rupiah

DESKRIPSI Description	Pendapatan Revenue		Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
	2018	2017		
Sewa ruangan Space Rental	1.558.918	1.339.248	219.670	16,4%
Jasa pemeliharaan Service Charge	667.357	583.469	83.888	14,4%
Apartemen servis Apartment Services	80.117	81.494	(1.377)	-1,7%
Pendapatan usaha lainnya Other operating revenues	691.529	600.895	90.634	15,1%
Jumlah Total	2.997.921	2.605.105	392.815	15,1%

Pendapatan Perseroan dari persewaan pusat perbelanjaan dan perkantoran serta apartemen servis pada tahun 2018 tercatat sebesar Rp2.998 miliar atau naik 15,1% dibandingkan dengan pencapaian tahun 2017 sebesar Rp2.605 miliar. Hal ini terutama disebabkan antara lain telah beroperasinya TP 6 dan Pakuwon Mall tahap 2 & 3 secara penuh.

Revenues from shopping centers, office rent and serviced apartments stood at Rp2,998 billion or an increase of 15.1% compared to Rp2,605 billion in 2017. This was mainly due to the full operation of TP 6 and Pakuwon Mall phases 2 & 3.

Tabel Segmen Usaha Hospitality Table of Hospitality Business Segment

Dalam juta Rupiah | In million Rupiah

DESKRIPSI Description	Pendapatan Revenue		Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
	2018	2017		
Jumlah Kamar Hotel (unit) Hotel Rooms (Unit)	945	945	-	0,0%
Pendapatan kamar Hotel Hotel Rooms Revenue	276.144	229.159	46.985	20,5%
Pendapatan F&B Hotel Hotel's F&B Revenue	183.047	142.094	40.953	28,8%
Pendapatan lain-lain Hotel Hotel's Other Revenue	10.777	10.012	765	7,6%
Jumlah Total	469.968	381.265	88.703	23,3%

Pendapatan dari segmen usaha hospitality tercatat sebesar Rp470 miliar atau meningkat 23,3% dibandingkan pencapaian tahun 2017 sebesar Rp381 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan tingkat hunian dan tarif kamar hotel.

Hospitality business segment booked revenues of Rp470 billion, an increase of 23.3% compared to Rp381 billion in 2017. This was primarily due to hikes in occupancy and hotel room rates.

Tabel Segmen Usaha Real Estat

Table of Real Estate Business Segment

Dalam juta Rupiah | In million Rupiah

DESKRIPSI Description	Pendapatan Revenue		Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
	2018	2017		
Kavling tanah Pakuwon City Pakuwon City land Lots	178.496	21.723	156.683	721,3%
Kavling tanah Grand Pakuwon Grand Pakuwon land Lots	7.329	498.406	(491.077)	-98,5%
Rumah Pakuwon City House Pakuwon City	639.077	115.983	523.094	451,0%
Rumah Grand Pakuwon House Grand Pakuwon	563.336	148.803	414.533	278,6%
Apartemen Educity Educity Apartment	1.964	21.706	(19.742)	-91,0%
Kondominium TP Residence & One Icon TP Residence & One Icon Condominium	306.087	432.829	(126.742)	-29,3%
Perkantoran Pakuwon Center Pakuwon Center Office	22.918	18.386	4.531	24,6%
Perkantoran Pakuwon Tower Pakuwon Tower Office	64.250	74.212	(9.961)	-13,4%
Kondominium Orchard & Tanglin Orchard & Tanglin Condominium	(458)	676	(1.134)	-167,7%
Kondominium La Riz La Riz Condominium	217.356	268.052	(50.696)	-18,9%
Kondominium Anderson Anderson Condominium	527.175	-	527.175	-
Kondominium Somerset Somerset Condominium	8.318	12.074	(3.756)	-31,1%
Kondominium Casa Grande Casa Grande Condominium	59.292	18.100	41.192	227,6%
Kondominium Angelo & Bella Angelo & Bella Condominium	665.047	680.789	(15.742)	-2,3%
Kondominium Chianti Chianti Condominium	307.182	451.076	(143.894)	-31,9%
Perkantoran Unity Square Unity Square Office	45.501	-	45.501	-
Jumlah Total	3.612.780	2.762.814	849.965	30,8%

Pendapatan Perseroan dari segmen real estat tercatat naik 30,8 % menjadi Rp3.613 miliar pada tahun 2018 jika dibandingkan dengan Rp2.763 miliar pada tahun 2017. Hal ini terutama disebabkan pengakuan pendapatan dari kondominium Anderson dan meningkatnya pengakuan pendapatan dari rumah di Pakuwon City dan Grand Pakuwon.

The Company's revenue from real estate segment increased by 30.8% to Rp3,613 billion in 2018 compared to Rp2,763 billion in 2017. This was mainly due to revenue recognition of Anderson's condo and hike in revenue recognition of houses in Pakuwon City and Grand Pakuwon.

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Company's Financial Performance

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.

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 2018, 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 & Partners, member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, the accompanying consolidated financial statements has been presented fairly, in all material respects, the financial position of PT Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Tabel Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 2018

Table of Consolidated Statements of Financial Position in 2018

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

DESKRIPSI Description	2018	2017	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Aset Lancar Current Assets	9.473	8.428	1.045	12,3%
Aset Tidak Lancar Noncurrent Assets	15.545	14.931	614	4,1%
Jumlah Aset Total Assets	25.018	23.359	1.659	7,1%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	4.096	4.913	(817)	-16,6%
Liabilitas Jangka Panjang Noncurrent Liabilities	5.610	5.654	(44)	-0,77%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	9.706	10.567	(861)	-8,1%
Jumlah Ekuitas Total Equity	15.312	12.791	2.520	19,7%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	25.018	23.359	1.659	7,1%
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in Associates	74	53	21	40,3%

ASET LANCAR

Jumlah aset lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar 12,3% dari Rp8.428 miliar di tahun 2017 menjadi Rp9.473 miliar di tahun 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas dari Rp3.406 miliar menjadi Rp4.460 miliar.

CURRENT ASSETS

The Company's current assets increased by 12.3% from Rp8,428 billion in 2017 to Rp9,473 billion in 2018. This increase was mainly due to an increase in cash and cash equivalents from Rp3,406 billion to Rp4,460 billion.

ASET TIDAK LANCAR

Jumlah aset tidak lancar Perseroan naik sebesar 4,1% dari Rp14.931 miliar di tahun 2017 menjadi Rp15.545 miliar di tahun 2018. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan properti investasi dari Rp10.779 miliar menjadi Rp11.189 miliar.

NON-CURRENT ASSETS

The Company's non-current assets increased by 4.1% from Rp14,931 billion in 2017 to Rp15,545 billion in 2018. This was mainly due to an increase in investment property from Rp10,779 billion to Rp11,189 billion.

TOTAL ASET

Total aset Perseroan meningkat sebesar 7,1% dari Rp23.359 miliar di tahun 2017 menjadi Rp25.018 miliar di tahun 2018. Hal tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas dan properti investasi.

TOTAL ASSETS

The Company's total assets increased by 7.1% from Rp23,359 billion in 2017 to Rp25,018 billion in 2018. This was mainly due to increase of cash and cash equivalents and investment property.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan 16,6% dari Rp4.913 miliar di tahun 2017 menjadi Rp4.096 miliar di tahun 2018. Hal ini disebabkan turunnya uang muka pelanggan dari Rp2.809 miliar menjadi Rp1.688 miliar.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2018 tercatat sebesar Rp5.610 miliar atau turun 0,77 % dari Rp5.654 miliar pada tahun 2017. Penurunan terutama berasal dari berkurangnya utang bank.

TOTAL LIABILITAS

Total liabilitas merupakan penjumlahan dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Liabilitas lancar per 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp4.096 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp5.610 miliar. Sehingga jumlah liabilitas Perseroan pada tahun 2018 ialah Rp9.706 miliar.

EKUITAS

Jumlah ekuitas Perseroan meningkat 19,7% menjadi Rp15.312 miliar dari tahun 2017 yang tercatat sebesar Rp12.791 miliar. Peningkatan ini disebabkan laba Perseroan tahun 2018 sebesar Rp2.542 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.

CURRENT LIABILITIES

The Company's total current liabilities decreased by 16.6% from Rp4,913 billion in 2017 to Rp4,096 billion in 2018. This was due to a decrease in advances from customers of Rp2,809 billion to Rp1,688 billion.

NON-CURRENT LIABILITIES

The Company's non-current liabilities in 2018 stood at Rp5,610 billion, decreased by 0.77% from Rp5,654 billion in 2017. This was caused largely by decrease of bank loans.

TOTAL LIABILITIES

Total liabilities are the sum of current liabilities and non-current liabilities. Current liabilities as of December 31, 2018 amounting to Rp4,096 billion and non-current liabilities amounting to Rp5,610 billion. The Company's total liabilities in 2018 amounting to Rp9,706 billion.

EQUITY

The Company's total equity increased by 19.7% to Rp15,312 billion from 2017 which was recorded at Rp12,791 billion. This increase was due to the Company's profit in 2018 amounting to Rp2,542 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.

Tabel Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 2018

Table of Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in 2018

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

DESKRIPSI Description	2018	2017	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Pendapatan Bersih Net Revenue	7.081	5.749	1.331	23,2%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	3.030	2.387	643	26,9%
Laba Bruto Gross Profit	4.050	3.362	689	20,5%
Laba Bersih Tahun Berjalan Profit for the Year	2.827	2.025	802	39,6%
Laba Komprehensif Comprehensive Income	2.851	2.002	848	42,4%
Laba per Saham – Dasar (dalam Rupiah penuh) Earnings per Share – Basic (in full Rupiah)	52,80	38,89	13,91	35,8%

PENDAPATAN BERSIH

Perseroan membukukan pendapatan bersih pada tahun 2018 sebesar Rp7.081 miliar atau naik 23,2% dari Rp5.749 miliar pada tahun 2017. Peningkatan ini berasal dari pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza dan Pakuwon Mall tahap dan 2 & 3 yang telah beroperasi penuh di tahun 2018 serta pengakuan pendapatan dari kondominium Anderson dan rumah di Grand Pakuwon dan Pakuwon City.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Pada akhir 2018, Perseroan membukukan beban pokok pendapatan sebesar Rp3.030 miliar atau naik 26,9% dari Rp2.387 miliar pada tahun 2017. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan beban pokok penjualan kondominium dan residensial serta beban gedung.

LABA BRUTO

Laba bruto Perseroan di akhir tahun 2018 meningkat 20,5% menjadi Rp4.050 miliar dibandingkan Rp3.362 miliar pada tahun 2017. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan sebesar 23,2%.

LABA BERSIH TAHUN BERJALAN

Laba bersih tahun berjalan Perseroan tercatat sebesar Rp2.827 miliar atau naik 39,6% dari tahun 2017 sebesar Rp2.025 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pendapatan sebesar 23,2%.

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

The Company posted net revenues 2018 of Rp7,081 billion or an increase of 23.2% from Rp5,749 billion in 2017. The increase driven by full operation of Tunjungan Plaza and Pakuwon Mall phase 2 and 3 in 2018 and revenue recognition of Anderson's condos and Grand Pakuwon and Pakuwon City's houses.

COST OF REVENUES

By the end of 2018, the Company posted a cost of revenue of Rp3,030 billion, or increased by 26.9% from Rp2,387 billion in 2017. This was mainly due to increase in condominium and residential cost of sales and building expenses.

GROSS PROFIT

The Company's gross profit at the end of 2018 increased by 20.5% to Rp4,050 billion compared to Rp3,362 billion in 2017. This was mainly due to an increase in revenues of 23.2%.

PROFIT FOR THE YEAR

The Company's profit for the year amounting to Rp2,827 billion, or grew by 39.6% from Rp2,025 billion in 2017. This was mainly due to an increase in revenues of 23.2%.

CASH FLOWS 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

Table of Consolidated Cash Flow Statements 2017

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

DESKRIPSI Description	2018	2017	Pertumbuhan Growth	Persentase Percentage
Penerimaan Kas dari Pelanggan – Bersih Cash Received From Customers - Net	5.785	5.634	151	2,68%
Kas yang Dihasilkan dari Operasi Cash Generated from Operations	2.554	2.569	(15)	-0,58%
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	2.365	2.258	102	4,51%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	(788)	(882)	95	10,7%
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Net Cash Used in Financing Activities	(488)	(405)	83	20,49%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalent	1.088	970	118	12,1%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	4.462	3.413	1.049	30,7%

Pada akhir periode 2018, Perseroan membukukan saldo akhir kas dan setara kas sebesar Rp4.462 miliar atau naik 30,7% dibandingkan Rp3.413 miliar pada tahun 2017.

At the end of 2018, the Company posted a cash balance and cash equivalents amounting to Rp4,462 billion, or increase of 30.7% compared to Rp3,413 billion in 2017.

KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

CASH FROM OPERATING ACTIVITIES

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 2018 tercatat sebesar Rp2.365 miliar, atau meningkat 4,51% dari tahun 2017 sebesar Rp2.258 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp5.785 miliar dibanding tahun lalu sebesar Rp5.634 miliar.

Net cash from operating activities in 2018 amounting to Rp2,365 billion, or an increase of 4.51% compared to Rp2,258 billion in 2017. This was mainly due to increase of cash received from customers amounting to Rp5,785 billion compared to Rp5,634 billion in previous years.

KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

CASH FOR INVESTING ACTIVITIES

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada 2018 tercatat sebesar Rp787 miliar atau menurun 10,7% dibandingkan Rp882 miliar pada tahun 2017. Hal ini terutama disebabkan karena menurunnya kas yang digunakan untuk pembayaran uang muka pembelian tanah dan aset tetap.

Net cash used in investing activities in 2018 amounting to 787 billion, or decreased by 10.7% compared to Rp882 billion in 2017. This was mainly due to decrease in cash used for payment of advances for purchase of land and fixed assets.

KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

CASH FROM FINANCING ACTIVITIES

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2018 tercatat sebesar Rp488 miliar. Sedangkan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada 2017 tercatat sebesar Rp405 miliar diantaranya digunakan untuk pembayaran penalti utang obligasi sebesar Rp138 miliar.

Net cash from financing activities in 2018 amounting to Rp488 billion. While the net cash used for financing activities in 2017 amounting to Rp405 billion, of which was used for payment of bond payable's penalty of Rp138 billion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Solvency and Collectibility

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.

RASIO LIKUIDITAS

Perseroan memiliki kemampuan yang baik untuk membayar kewajiban jangka pendek. Hal itu ditunjukkan melalui rasio lancar, yang pada tahun 2018 mencapai 6,75x. 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* Perseroan dihitung berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan total aset Perusahaan per 31 Desember 2018 sebesar 0,39x, menurun dari 31 Desember 2017 sebesar 0,45x. Sedangkan tingkat *solvabilitas* Perusahaan berdasarkan perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk per 31 Desember 2018 sebesar 0,63x, yang menurun dari 0,83x per 31 Desember 2017.

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 2018 dan 2017 berturut-turut adalah sebesar 0,36 dan 0,42.

Peringkat Utang

Credit Rating

Berikut adalah peringkat utang Perseroan selama 2018 dan 2017:

SOLVENCY

The Company's solvency can be seen from its total cash. The higher the cash ratio, the greater the Company's solvency. The cash ratio shall be calculated by dividing the total cash, banks and securities by the total debt. Here are the ratio associated with the solvency:

LIQUIDITY RATIO

The Company managed to show its ability to pay current liabilities. 2018 current ratio of 6.75x indicated the Company's level of liquidity in fulfilling its obligations with current assets. The solvency ratio showed the Company's ability in settling all liabilities, including financial liabilities, namely interest-bearing debts.

SOLVENCY

The Company's solvency rate was based on a comparison between total liabilities and total assets of the Company as of December 31, 2018 was 0.39x, or representing a decrease from December 31, 2017 of 0.45x. While the Company's solvency rate based on a comparison between total liabilities and equity attributable to owners of the Company as of December 31, 2018 was 0.63x, or representing a decrease from 0.83x as of December 31, 2017.

The Company's solvency ratio was in a moderate range, and reflected the adequacy of assets and equity to settle the Company liabilities. Solvency of Liabilities containing interest-bearing debts indicated a favorable ability in settling interest-bearing debts, a key factor in lending by creditors. The ratio is a comparison of total debt to equity of the Company. The ratio of the Company's debt to equity (DER) in 2018 and 2017 consecutively were 0.36 and 0.42.

The following is the Company's credit ratings during 2018 and 2017:

PERINGKAT UTANG Credit Rating	2018	2017
S&P	BB / stable	BB- / stable
Moody's	Ba2 / stable	Ba2 / stable
Fitch	BB / stable	BB - / positive

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 11,3% di 2018 dari 8,7% di 2017. Rasio laba bersih terhadap ekuitas meningkat dari 15,8% di tahun 2017 menjadi 18,5% pada tahun 2018.

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.

RENTABILITY

The rentability ratio indicated the ability of the Company to generate profits within certain period. The Company's rentability shall be determined by measuring the ratio of net profit margin, return on assets, and return on equity. The company experienced an increase in ratio of net income to total assets to 11.3% in 2018 from 8.7% in 2017. The ratio of net income to equity increased from 15.8% in 2017 to 18.5% in 2018.

COLLECTABILITY OF RECEIVABLES

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.

Umur Piutang Usaha yang Belum Diturunkan Nilainya Tahun 2017 – 2018

Aging of Trade Accounts Receivable Not Impaired in 2017 – 2018

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

URAIAN Description	2018	2017
Belum jatuh tempo <i>Not yet due</i>	205,6	347,7
Sudah jatuh tempo <i>Past due:</i>		
1 – 30 hari <i>days</i>	82,7	53,2
31 – 60 hari <i>days</i>	52,9	19,4
61 – 90 hari <i>days</i>	11,5	6,9
Lebih dari 90 hari <i>More than 90 days</i>	61,1	21,4
Jumlah Total	413,8	448,5

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Struktur modal merupakan penggabungan antara modal sendiri (ekuitas) dan hutang (liabilitas). Kedua unsur ini dibandingkan untuk mendapatkan optimalisasi harga saham. Pada tahun 2018, struktur permodalan Perseroan sebagai berikut:

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 2018, the Company's capital structure is as follows:

Tabel Struktur Modal Perseroan

Table of the Company's Capital Structure

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

URAIAN Description	2018	%	2017	%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	4.096	16,4%	4.913	21,0%
Liabilitas Jangka Panjang Noncurrent Liabilities	5.610	22,4%	5.654	24,2%
Total Liabilitas Total Liabilities	9.706	38,8%	10.567	45,2%
Total Ekuitas Total Equity	15.312	61,2%	12.791	54,8%
Total Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	25.018	100,0%	23.359	100,0%

Struktur modal Perseroan lebih didominasi oleh ekuitas dibandingkan dengan liabilitas. Pada 2018, aset yang dibiayai oleh liabilitas sebesar 38,8% atau mengalami penurunan jika dibandingkan tahun 2017 sebesar 45,2%. Adapun aset yang dibiayai oleh ekuitas pada 2018 sebesar 61,1% atau mengalami kenaikan jika dibandingkan tahun 2017 yang tercatat sebesar 54,8%.

The Company's capital structure is dominated by equity than liabilities. In 2018, assets financed by liabilities was 38.8%, or decreased 45.2% compared to 2017. The assets financed by equity in 2018 was 61.1%, or representing an increase from 54.8% in 2017.

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.

MANAGEMENT'S POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

In order to exaggerate 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 stated in credit agreements with banks and bonds payable.

IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

Commitments and Significant Agreement

a. 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 Februari 2012

a. *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.*



Pada tanggal 21 Februari 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.

- b. 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.
- c. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka menyediakan 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 Membebankan 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.

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.

- b. *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. *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 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 avilment 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.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan.
 - e. Pada Desember 2013, PT Artisan Wahyu 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.
 - f. 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 PT Utama Pratama Medika dan PT Graha Mitra Insani secara proporsional dengan pemegang saham yang lain.
 - g. 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.
 - h. PT Permata Berlian Realty 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 123 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada 31 Mei 2016 berlaku untuk 5 tahun.
 - i. Pada Juni 2017, PT 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.
- d. 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.
 - e. In December 2013, PT Artisan Wahyu 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.
 - f. 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 PT Utama Pratama Medika and PT Graha Mitra Insani's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.
 - g. 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.
 - h. PT Permata Berlian Realty 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 123 serviced apartment units. This agreement has been extended on May 31, 2016 for 5 years.
 - i. In June 2017, PT 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.



INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Events and Information Subsequent to the Accountant's Reporting Date

Tidak terdapat Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal pelaporan keuangan.

There are no material events and information subsequent to the date of financial statements reporting.

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

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, or Capital/Debt Restructuring

Sepanjang 2018, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

In 2018, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger/consolidation, or debt/capital restructuring.

ASPEK PEMASARAN Marketing Aspect

STRATEGI PEMASARAN

Tahun 2018, Pakuwon Jati masih mengandalkan penjualan produk-produk eksisting. Beberapa proyek yang masih dalam proses penyelesaian di Surabaya yaitu 3 tower kondominium Anderson (serah terima di akhir 2018), Benson dan La Viz (tahap konstruksi) – ketiganya berada di kawasan Superblok Pakuwon Mall, Surabaya Barat. Sementara di kawasan township di Pakuwon City sedang dilaksanakan pembangunan perluasan mall EastCoast Center yang di atasnya akan berdiri 3 tower kondominium (salah satunya tower Amor yang sedang dalam konstruksi).

MARKETING STRATEGY

In 2018, Pakuwon Jati still relied on the sale of existing products. Some ongoing projects in Surabaya comprise 3 Anderson condominium towers (hand over at the end of 2018), Benson and La Viz (under construction) - all of them are in Superblock Pakuwon Mall area, West Surabaya. While in the township area in Pakuwon City, EastCoast Center mall expansion is being completed, on which three condominium towers will be built (An Amor tower is currently under construction). For Jakarta, the Company completed the expansion project of Superblock City Kasablanka phase 2 that consisted of 3 condominium

Untuk Jakarta, Perseroan melakukan proyek perluasan Superblok Kota Kasablanka tahap 2 yang terdiri dari 3 tower kondominium dan 1 office tower, dimana sebagian dari unit-unit kondominium mulai diserahkan pada akhir 2018.

towers and 1 office tower, which several condominium units handed over at the end of 2018.

Pada 2018, Perseroan mencatatkan penjualan properti sebesar Rp2,2 triliun. Dari jumlah tersebut, sebanyak 28% merupakan penjualan landed house, sebanyak 65% merupakan high rise atau apartemen dan 7% untuk proyek office.

In 2018, the Company recorded property sales of Rp2.2 trillion. Overall, 28% was landed house sales, 65% was high rise or apartments and 7% was office projects.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Pada 27 Juli 2018, Perseroan melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2017 dengan angka 6.00 Rupiah per lembarnya, jumlah saham sebesar 48.159.602.400 dan dividen yang dibagikan sejumlah Rp288.957.614.400. Terkait pembagian dividen tahun selanjutnya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk membagikan dividen sepanjang analisa dan posisi keuangan Perseroan memungkinkan.

On July 27, 2018, the Company paid dividends for the fiscal year 2017 with the number 6,00 Rupiah per share, the total number of shares amounted to 48,159,602,400 and dividends distributed amounting to Rp288,957,614,400. As for the subsequent dividend distribution, the Company is continuously committed to distributing dividends taking into account the probabilities of the Company's analysis and financial position.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM

OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Management and Employee Stock Ownership Program

Sampai dengan 31 Desember 2018, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan.

As of December 31, 2018, the Company did not provide share ownership program for management and employees. Consequently, the information can not be presented in this report.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

The Use of Proceeds from Public Offering

Selama tahun 2018, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

During 2018, there was no realization of public offering proceeds.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest with the Affiliates

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).
 - 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).

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. *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. 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.

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.

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.

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.

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

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

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

1. PT Pakuwon Arthaniaga are the Company's shareholders owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.
2. 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.
3. PT Artisan Surya Kreasi (ASK) is an entity that is controlled by key management personnels of the Company.

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

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

Dalam miliar Rupiah | In billion Rupiah

URAIAN Description	2018	2017
Komisaris Commissioners		
Gaji Salary	12,3	11,3
Tunjangan lain-lain Other benefits	9,9	9,5
Jumlah Total	22,2	20,8
Direksi Directors		
Gaji Salary	24,9	20,3
Tunjangan lain-lain Other benefits	26,0	14,7
Jumlah Total	50,9	34,9
Grand Total	73,1	55,8

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Changes in Regulations with Significant Impact on the Company

Selama tahun 2018, Perseroan tidak memiliki dampak signifikan atas perubahan peraturan perundang-undangan.

In 2018, 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

Changes in Accounting Policy Stipulated by the Company in the Last Fiscal Year

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan sejumlah amendemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

In the current year, the Company has applied a number of amendments and interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.

- Amendemen PSAK 2 Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan.

- Amendments to PSAK 2 Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative.

Grup menerapkan amendemen ini untuk pertama kalinya dalam tahun berjalan. Amendemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

The Group has applied these amendments for the first time in the current year. The amendments require an entity to provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flow and non-cash changes.

Liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan terdiri dari utang bank dan obligasi. Rekonsiliasi antara saldo awal dan akhir item-item ini diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Sesuai dengan ketentuan transisi dari amendemen, Grup tidak mengungkapkan informasi komparatif untuk periode sebelumnya. Selain pengungkapan tambahan, penerapan amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

The Group's liabilities arising from financing activities consist of bank loans and bonds. A reconciliation between the opening and closing balances of these items are disclosed in the consolidated financial statements. Consistent with the transition provisions of the amendments, the Group has not disclosed comparative information for prior period. Apart from the additional disclosure in, the application of these amendments has had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Penerapan amendemen 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:

The application of the following standards, 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 13 (amendemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 46 (amendemen), Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (amendemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 67 (penyesuaian) Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 13 (amendment), Transfers to Investment Property
- PSAK 15 Investment in Associates and Joint Venture
- PSAK 46 (amendment), Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses
- PSAK 53 (amendment), Classification and Measurement of Share-based Payments Transactions
- PSAK 67 (improvement) Disclosures of Interest in Other Entities

PROSPEK USAHA

Business Prospect

Tren pembeli properti di Surabaya mulai bergeser ke investasi produk *high rise* seperti apartemen dan *office* karena faktor semakin sempitnya lahan dan tingginya harga lahan di Surabaya.

The trend of property buyers in Surabaya start to turn into a high rise products investment, such as apartments and offices due to the narrowing land and its higher prices in Surabaya.

Selain memaksimalkan pertumbuhan dari proyek-proyek superblok, Perseroan juga terus mengembangkan pembangunan hunian *landed* yang ada di dua *township*: Grand Pakuwon (Surabaya Barat) dan Pakuwon City (Surabaya Timur).

In addition to maximizing the growth of superblock projects, the Company also continues to expand landed housing developments in two townships: Grand Pakuwon (West Surabaya) and Pakuwon City (East Surabaya).

Untuk proyeksi tahun 2019, pertumbuhan *recurring revenue* akan diperoleh dari pusat perbelanjaan ritel dan mall. Sedangkan *development revenue* Pakuwon diperkirakan juga akan terus tumbuh melalui penjualan apartemen baru di Superblok Pakuwon Mall (Anderson, Benson, dan La Viz), serta Amor, yaitu apartemen baru di EastCoast Mansion, Surabaya.

Projections in 2019, growth in recurring revenues will be generated from retail shopping malls and malls. Whereas Pakuwon's revenue development is also estimated to continue to grow through the sale of new apartments in Pakuwon Mall Superblock (Anderson, Benson and La Viz), and Amor, a new apartment at EastCoast Mansion, Surabaya.

Perseroan yang selama ini hanya fokus melakukan pengembangan sebagai perusahaan *developer* di Jakarta dan Surabaya, mulai tahun depan akan melakukan ekspansi ke wilayah Bekasi dengan mengembangkan proyek *mixed use development* di lahan seluas 3,6 ha mencakup 4 tower apartemen dengan total area 118.000 m², mall dengan total area 71.000 m² dan 2 hotel dengan 330 kamar.

The Company which has only been focusing on developing as a developer company in Jakarta and Surabaya, will start its expansion project to Bekasi through a mixed use development project on an area of 3.6 ha, covering 4 apartment towers with total area of 118,000 m² mall with total area of 71,000 m² and 2 hotels with 330 rooms.



Perseroan secara berkelanjutan selalu berupaya menyempurnakan penerapan praktik **Good Corporate Governance** di semua tingkatan organisasi.

The Company always enforces sustainably to refine the Good Corporate Governance implementation throughout every organization level.



EastCoast Mansion, Surabaya

The background of the slide features a photograph of a modern urban landscape. In the center, a tall, blue-tinted skyscraper with a grid-like facade is visible, topped with the 'Amor TOWER' logo. To the left, a lower building with a green and white facade is labeled 'EastCoast Mall'. The foreground is filled with lush green trees, and the sky is a clear blue with some light clouds.

Amor
TOWER

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Perseroan menjadikan tata kelola perusahaan yang baik sebagai landasan dalam menangkap setiap peluang bisnis dan acuan dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha yang dinamis guna mendorong percepatan perbaikan kinerja.

The Company uses good corporate governance as the foundation to capture business opportunities and a solid foundation to address changes in the business environment to realize performance improvement in an ongoing manner.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa patuh pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG). Memiliki sistem GCG adalah modal penting bagi peningkatan kinerja, kemampuan Perseroan memenuhi hak semua pemangku kepentingan, dan kepatuhan terhadap peraturan serta etika yang berlaku. Sebab itulah, Perseroan secara aktif dan konsisten mengawasi penerapan prinsip GCG di setiap kegiatan usaha dan seluruh bagian organisasi.

Perseroan percaya bahwa penerapan tata kelola yang terintegrasi, konsisten, dan mengacu pada standar yang tinggi memiliki dampak positif yang signifikan pada kinerja perusahaan secara keseluruhan. Sebagai organisasi, tata kelola yang baik turut membangun reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan. Sebagai entitas usaha, implementasi GCG turut menyumbang pada pertumbuhan kinerja melalui penetapan sistem dan alur kerja yang jelas.

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. Dalam penerapan praktik GCG, Perseroan selalu mengedepankan penciptaan nilai tambah dan perbaikan yang konsisten dengan memastikan penerapan kelima prinsip utama GCG secara benar dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang telah ditetapkan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa memastikan bahwa mekanisme *check and balances* bekerja secara optimal pada sistem tata kelola yang diterapkan.

In carrying out its business activities, the Company consistently complies with the principles of Good Corporate Governance. GCG system is important for the Company's efforts to enhance its performance, its ability to meet the rights of all stakeholders, and to comply with prevailing regulations and ethical values. Therefore, the Company carries out active oversight to ensure GCG is implemented throughout all business activities and organization-wide.

The Company believes that integrated and consistent corporate governance that refers to the highest standard of implementation has positive and significant impacts to the Company's overall performance. As an organization, good corporate governance helps shaping the Company's reputation among its stakeholders. As a business entity, GCG contributes to performance growth by establishing systems and clear workflow.

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 the implementation of GCG practices, the Company prioritizes the creation of added value and consistent improvement to ensure the implementation of five main principles of GCG properly and in accordance with the Corporate Governance stipulation. In addition, the Company ensures the optimum check and balances mechanism on the governance system.



IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Implementation

Penerapan prinsip-prinsip GCG sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dan tangguh dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. GCG diharapkan dapat menjadi sarana untuk mencapai visi, misi dan tujuan Perusahaan secara lebih baik.

Penyusunan Pedoman Tata Kelola Perseroan mengacu peraturan-peraturan yang berlaku sebagai berikut:

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.

Secara umum ada lima prinsip dasar yang terkandung dalam GCG. Kelima prinsip tersebut meliputi:

- 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;

Implementation of GCG principles is necessary for the Company to survive and stay strong in the face of increasingly fierce competition. GCG is expected to be a means to achieve the Company's vision, mission, and objectives better.

The Company's GCG principles implementation 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 general, there are 5 (five) basic principles of Good Corporate Governance, namely:

- a. *Transparency, which covers transparency during decisionmaking process, disclosure and procurement of relevant information regarding the Company to the stakeholders pursuant to the prevailing regulations;*

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> b. Akuntabilitas (<i>accountability</i>), meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ-organ Perseroan; c. Pertanggungjawaban (<i>responsibility</i>), meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku; d. Kemandirian (<i>independency</i>), 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 (<i>fairness</i>), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku. | <ul style="list-style-type: none"> b. <i>Accountability, which covers the clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;</i> c. <i>Responsibility, including compliance of the Company's management with the prevailing regulations;</i> d. <i>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</i> e. <i>Fairness, which covers fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations.</i> |
|---|--|

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Structure

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.

In accordance with 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.*

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 2018

2018 General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan Organ tertinggi Perseroan dan wadah bagi para pemegang saham untuk mengambil keputusan penting yang kewenangannya tidak diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Anggaran Dasar dan peraturan 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 pengurus 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).

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the Company and a forum for shareholders to take important decisions whose authorities are not granted to the Board of Directors and Board of Commissioners within the limits specified in the Articles of Association and the prevailing laws 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).*

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;
- 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.

AGMS is held at least within six months after the end of fiscal year. The Board of Directors shall present the following information:

- Annual report;
- Suggestions on net profit usage;
- Suggestions on the appointment of public accountant for the ongoing fiscal year based on the Board of Commissioners guidance; and
- Other issues that require the GMS' approval.

EGMS is held 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

TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS

GMS Stages and Procedures

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.

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.

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.

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.

RUPS dilaksanakan pada lokasi Perseroan atau pada provinsi bursa efek tempat Perseroan mencatatkan sahamnya.

The GMS is held at the Company or at the stock exchange location where the Company lists its share.

Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi.

General Meeting of Shareholder shall be led by the President Commissioner. In case of the President Commissioner is absent or unable to attend the meetings for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by the President Director. In case of the President Director is absent or unable to attend the meeting for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by one of the member of the Board of Directors.

Presiden Komisaris dapat melimpahkan kewenangan untuk memimpin Rapat Umum Pemegang Saham kepada Presiden Direktur atau Direktur lainnya. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin Rapat

President Commissioner shall give his/her authority to lead the General Meeting of Shareholder to the President Director or other member of the Board of Directors. In case of the appointed director has conflict of interests related to the

Umum Pemegang Saham mempunyai benturan kepentingan atas mata acara rapat yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh anggota direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

meeting agenda, General Meeting of Shareholder shall be led by a member of the Board of Directors, who shall not have any conflict of interests.

Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS. Ringkasan 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 ringkasan 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.

The Company shall provide summary of GMS minutes which is signed by the chairman at least 1 (one) shareholder selected by the GMS participants. Signing of GMS minutes shall not be required if the summary recorded in in a notarial deed. The summary announcement is at least delivered within 2 (two) days after the GMS convention via (1) daily newspapers published in Bahasa and circulated in Indonesian; (2) stock exchange website; and (3) the Company's website in Bahasa and/or English.

Sepanjang tahun 2018, Perseroan 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 2018 sebagai berikut:

In 2018, the Company 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 2018 were as follows:

Jenis RUPS GMS Type	Tanggal Pengumuman Announcement Date	Tanggal Pemanggilan Calling Date	Tanggal Pelaksanaan Convention Date	Tanggal Pengumuman Ringkasan Risalah Announcement Date of Minutes Summary
RUPST AGMS	20 Mei 2018 May 20, 2018	4 Juni 2018 June 4, 2018	26 Juni 2018 June 26, 2018	29 Juni 2018 June 29, 2018
RUPSLB EGMS	-	-	-	-

PELAKSANAAN RUPS 2018

GMS 2018

Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST sepanjang tahun 2018. Perincian mengenai pelaksanaan serta hasil dari masing-masing RUPS ialah sebagai berikut.

The Company held 1 (one) AGMS in 2018. Details on the implementation and results of each GMS are as follows.

RUPS TAHUNAN 2018

ANNUAL GMS IN 2018

RUPST tahun buku 2018 diselenggarakan di Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta tanggal 26 Juni 2018. RUPST tersebut telah memenuhi quorum karena dihadiri dan diwakili oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah sebesar 40.294.839.290 saham atau sebesar 83,67% dari 48.159.602.400 saham yang dikeluarkan atau lebih dari 1/2 dari seluruh jumlah saham yang telah dikeluarkan tersebut, 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 2018 was convened in Sheraton Grand Jakarta Gandaria City Hotel, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jakarta dated June 26, 2018. The Annual GMS had fulfilled the quorum since it was attended and represented by the Shareholders with valid votings of 40,294,839,290 shares or 83.67 of 48,159,602,400 shares released or more than 1/2 of total shares, in accordance with Articles of Association and prevailing regulations. Moreover, Annual GMS had been attended by Shareholders and other invitees such as 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 were as follows:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan

1. Approved and ratified the Company's Annual Report,



Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 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 2017.
 - Menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.
 - 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 2017.
 - 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 2017.
2. Menyetujui dan menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebagaimana tercatat dalam Neraca Perhitungan Laba Rugi Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah disahkan dalam agenda pertama Rapat, yaitu sebesar Rp1.872.780.857.000,- (satu triliun delapan ratus tujuh puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu Rupiah) sebagai berikut :
- Membagikan dividen tunai kepada Para Pemegang Saham dengan nilai masing-masing sebesar Rp6,- (enam Rupiah) per saham atau total seluruhnya sebesar Rp288.957.614.400,- (dua ratus delapan puluh delapan miliar sembilan ratus lima puluh tujuh juta enam ratus empat belas ribu empat 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 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 2018, dengan kriteria sekurang-kurangnya sebagai berikut :

including the Financial Statements, for the fiscal year ending on December 31, 2017, 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, 2017.
 - Received and ratified the Financial Statements, audited by Public Accountant, for the fiscal year ending on December 31, 2017.
 - 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, 2017.
 - 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, 2017.
2. Approved and ratified Net Profit usage for the fiscal year ending on December 31, 2017 as recorded in Income Calculation Balance of the Company for the year ending on December 31, 2017, which has been ratified in the Meeting first agenda, namely Rp1,872,780,000 (one trillion eight hundred seventy two billion seven hundred eighty million eight hundred fifty seven thousand Rupiah) as follows:
- Distributed cash dividend to the Shareholders with nominal value of Rp6 (six Rupiah) per share or a total of Rp288,957,614,400 (two hundred eighty eight billion nine hundred fifty seven million six hundred fourteen thousand four 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 prevailing 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, 2018, with the criteria at least as follows:

- Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Profesional dan mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun sebagai Akuntan Publik pada perusahaan terbuka.
- Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional.

- Registered in Financial Services Authority (OJK).
- Be professional and has over 10-year experience as Public Accountant in listed companies.
- Have affiliation with international scale Public Accounting Firm.

RUPS LUAR BIASA 2018

Extraordinary GMS 2018

Sepanjang tahun 2018, Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.

Throughout 2018, Pakuwon Jati did not convene Extraordinary GMS.

REALISASI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2017

Sepanjang tahun 2017, Perseroan 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 GMS RESOLUTIONS 2017

In 2017, the Company 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 2017 telah dilaksanakan pada tahun buku 2018, dengan perincian sebagai berikut:

The resolutions made in GMS 2017 have been implemented in the 2018 fiscal year with the following details:

RUPS TAHUNAN

ANNUAL GMS

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGM Decisions	Telah direalisasikan Realized
Pertama. Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 serta Laporan Direksi dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.	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. - 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 (acquittal 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.	Telah direalisasikan
First Approval and Evaluation of the Company's Annual Report including Financial Statements for fiscal year ended 31 December 2016 and the Board of Directors and Supervisory Reports of the Board of Commissioners.	Approved and ratified the Company's Annual Report including Financial Statements for the financial year ended 31 December 2016 along with the Board of Directors' Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report as follows: - Received and ratified the Directors' Accountability Report regarding the activities and operations of the Company that have been carried out for fiscal year ended on December 31, 2016. - Received and ratified the audited Financial Report by Public Accountant for fiscal year ended on December 31, 2016. - Received and ratified the Board of Commissioners' Supervisory Task Report regarding the activities and implementation of the Company's operations by the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2016. - Agreed to grant the acquittal and full redemption to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company from the responsibility for their management and supervision actions during fiscal year ended on December 31, 2016.	Realized

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGM Decisions	Telah direalisasikan Realized
Kedua. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Second. Determination of the use of the Company's Net Profit for fiscal year ended on December 31, 2016.	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 Rp 216.718.210.800,- (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 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. Approved and determined the use of the Company's Net Profit for fiscal year ended December 31, 2016 as recorded in Income Calculation Balance Sheet for the year ended December 31, 2016 which was ratified in the first agenda of the Meeting, namely Rp 1,670,766,935. 000, - (one trillion six hundred seventy billion seven hundred sixty six million nine hundred thirty five thousand Rupiah) as follows: - Distributed cash dividends to Shareholders with a value of Rp4.5 (four point five Rupiah) per share, or a total of Rp 216,718,210,800 (two hundred sixteen billion seven hundred eighteen million two hundred and ten thousand eight hundred Rupiah) - Giving the authority to the Directors of the Company to carry out dividend distribution in due course with the procedure for payment of final dividends to be carried out in accordance with the applicable regulations. - Set aside funds in the amount of Rp 1,000,000,000 (one billion Rupiah) as a reserve fund as determined in Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies - The remainder of the Net Profit will be included as retained earnings.	Telah direalisasikan, dibagi pada tanggal 28 Juli 2017 Realized, divided on July 28, 2017
Ketiga. Menetapkan penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Third. Establish the appointment of a Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for fiscal year ended on December 31, 2017.	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 : - Terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). - Profesional dan mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun sebagai Akuntan Publik pada perusahaan terbuka. - Mempunyai afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik dalam skala internasional. To authorize the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for fiscal year ended on December 31, 2017, with the following criteria: - Registered in the Financial Services Authority (OJK). - Be professional and has over 10- year experience as a Public Accountant in a public company. - Has an affiliation with the Public Accountant Office on an international scale.	Telah direalisasikan Dengan menunjuk Satrio Bing Eny & Rekan (Member of Delloite Touche Tohmatsu Limited) sebagai KAP. Realized by appointing Satrio Bing Eny & Partners (Member of Delloite Touche Tohmatsu Limited as KAP.

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGM Decisions	Telah direalisasikan Realized
Keempat. Persetujuan perubahan alamat tempat kedudukan Perseroan dari Jalan Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya menjadi EastCoast Center lantai 5, Jalan Kejawan Putih Mutiara Nomor 17, Surabaya.	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.	Telah direalisasikan
Fourth. Approval of change of address of place of the Company from Jalan Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya to EastCoast Center 5 th Floor, Jalan Kejawan Putih Mutiara Number 17, Surabaya.	Approved the change of address of the Company's domicile from Jalan Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya to Eastcoast Center 5 th Floor, Jalan Kejawan Putih Mutiara Number 17, Surabaya.	Realized

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

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.

The Board of Commissioners (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 (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 shall 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 Board of the Commissioners is with good faith, prudence and full responsibility to oversee and provide advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners performs its duties independently.

Despite having the authority to oversee and provide advices concerning the Company management, the Board of Commissioners will not be involved in the direct decision-making process, except in specific occasions, as regulated in the Articles of Association and prevailing regulations.

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 dengan baik.

TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Perincian tanggung jawab Dewan Komisaris 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.

DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations, the duties of the Board of Commissioners are as follows:

Each of Board of Commissioners members shall carry out his/her duty and responsibility on monitoring and providing advices to Board of Directors in a 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 shall 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 GCG implementation in the Company's governance.

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.*

JUMLAH DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun buku 2018, 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 2018 sebagai berikut:

TOTAL NUMBER AND COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In fiscal year 2018, Pakuwon Jati has 3 (three) Board of Commissioners members. Among the members, 1 (one) member served as Independent Commissioner. Board of Commissioners composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014.

Following The Board of Commissioners' composition in fiscal year 2018 :

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	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
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI	Komisaris Independen Independent Commissioner	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
Ir. Richard Adisastra	Komisaris Commissioner	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 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.

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 or more Board of Directors members. Board of Commissioners meeting shall be convened based on written request from a shareholder or more who collectively represent 1/10 (one-tenths) 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) Board of Commissioners members by putting the meeting agenda, date, time and venue.

If all Board of Commissioners members 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 a valid and binding decision.

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.

Selama tahun 2018, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Alexander Tedja	6	6	100,00%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI	6	5	83,33%
Ir. Richard Adisastra	6	6	100,00%

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 Board of Commissioners member who is appointed by and from the attending Board of Commissioners members.

In 2018, the Board of Commissioners of the Company 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.

BOARD OF COMMISSIONERS TRAINING

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 to business dynamics and business challenges. 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.

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 dengan anggota Komisaris lainnya, dengan Direksi dan/atau

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% of total appointed 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) Board of Commissioners members. Thus, the composition of the Board of Commissioners of Pakuwon Jati is in accordance with prevailing regulations.

Independent Commissioner is a commissioner who does not have the financial, management, share ownership and/or family relationship with other Commissioners, the Board of Directors and/or the controlling shareholders, and has no

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 samalain maupun pada hubungan dengan jajaran Direksi.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris independen Perseroan 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.

other relationships which may affect his/her ability to act independently. The role of Independent Commissioner is to build an objective working condition, as well as to create the principle of fairness on various interests related to the Company's operational and business activities.

Independent Commissioner shall avoid any conflicts of interest and be independent. 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.

STATEMENT OF INDEPENDENCY OF INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioner of the Company has signed a Statement Letter of Independency with following details:

1. *He/she does not have financial, management, ownership and/or family relation with other Board of Commissioners, Board of Directors, and / or Shareholders or relation with the Company, which may affect the Board independency;*
2. *He/she does not have any direct or indirect business relationship related with the core business of the Company;*
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.*



DIREKSI

Board of Directors

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. Setiap 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 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 memperbarui 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.

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. In performing its duties, the Board of Directors acts and is responsible to manage the Company collectively in order to generate added values for the stakeholders and ensure business sustainability.

Each of 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 shall perform their loyalty and good will in managing the Company for the Company's interests, purposes and objectives.

The duties and responsibilities of the Board of Directors member are determined in the GMS. Nevertheless, such duty and responsibility can be transferred to the Board of Commissioners by the GMS. The Board of Directors must perform their duties and responsibilities independently and implement Good 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. Board of Directors evaluates the view of senior management and the strategy's direction. 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.

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.

Direksi Perseroan terdiri atas beberapa jabatan, yaitu: Presiden Direktur, Direktur Komersial-Jakarta, Direktur Komersial-Surabaya, Direktur Pengembangan Usaha, Direktur Relasi Investor, dan Direktur Keuangan. Perincian tugas dan tanggung jawab tiap jabatan tersebut 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.

In specific, the Board of Directors responsibilities are as follows:

- *Represent the Company in and outside 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.*

The Board of Directors of the Company comprises 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. *Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member;*
 - b. *Coordinate with all Board of Directors members; and*
 - c. *Responsible for permits and legal issues.*
2. *Director of Commerce – Jakarta*
Responsible for the shopping center's operational business units in Jakarta.
3. *Director of Commerce – Surabaya*
Responsible for the shopping center's operational business units in Surabaya.
4. *Director of Business Development*
Ensuring business development in Jakarta and 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.

5. *Director of Finance*
 - a. *Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects.*
 - b. *Build good relationship with the existing investors and potential third parties to become future investors.*
6. *Director of General Affair*
 - a. *Build relationship with all Company's partners;*
 - b. *Responsible for any permit and legal matter (for Surabaya area); and*
 - c. *Responsible for the Company's employees and employee development.*

KOMPOSISI DIREKSI

Jumlah dan komposisi Direksi Perseroan, 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.

Per 31 Desember 2018, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Total number and composition of the Board of Directors of Company, as stipulated in the Articles of Association, is at least 3 (three) members consists of 1 (one) President Director and 2 (two) Directors or more.

As of December 31, 2018, the composition of the Board of Directors of Company 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
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
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
Drs. 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
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
Dra. 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 Perseroan 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 the Company shall convene the meetings regularly, at least once a month, that shall be attended by the majority of Board of Directors members. Regarding the Company's domicile at two cities, in Jakarta and Surabaya, the Board of Directors meeting can be convened alternately between the cities.

Selama tahun 2018, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) rapat, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

In 2018, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. The Board of Directors has also convened three joint meetings with the Board of Commissioners.

Perincian mengenai frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Direksi 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 <i>President Director</i>	12	100,00%
Eiffel Tedja	Direktur <i>Director</i>	11	91,66%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur <i>Director</i>	12	100,00%
Drs. Minarto	Direktur Independen <i>Independent Director</i>	12	100,00%
Sutandi Purnomosidi	Direktur <i>Director</i>	11	91,66%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur <i>Director</i>	12	100,00%

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

In addition to meeting forums, the Board of Directors of Pakuwon Jati is regularly connected via teleconference and video conference as opposed to in-person meetings

PELATIHAN ANGGOTA DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS TRAINING

Pada tahun buku 2018, anggota Direksi Pakuwon Jati telah memenuhi berbagai pelatihan sebagai berikut:

In fiscal year 2018, 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.	Synergy to Build the Country	Ministry of Trade of Republic of Indonesia	Jakarta, February 22, 2018
	National Meeting of DPP APBI	DPP APPBI	Jakarta, April 12-13, 2018
	VIWI 2018	Ministry of Tourism of Republic of Indonesia	Jakarta, April 17, 2018
	Monopolistic Practices	KPPU	Jakarta, April 28, 2018
	Inauguration of IDX Gallery of PT Pakuwon Jati	BEI & PT. Pakuwon Jati	Jakarta, Agustus 14, 2018
	Council of Asia Shopping Center (CASC) Conference	DPP APPBI	Bali, September 27-28, 2018
	Philippines Study Tour	DPP APPBI	Filipina, November 17-22, 2018
	Improving the Competitiveness of Indonesian Industry	Kompas Gramedia & PLN	Jakarta, November 27, 2018
	Indonesia Market Behaviour Outlook 2019	Indonesian Marketing Research Association"	Jakarta, November 28, 2018
	Embrace Networking and Sinergy to Complete Globally	OJK, BEI, PT. Kliring Penjaminan Efek Indonesia & PT. Kustodian	Jakarta, December 3, 2018
	Industry Tourism "Supercamp": Industrial Coordination Meeting for Solutions Talk	Ministry of Tourism of Republic of Indonesia	Jakarta, December 6-7, 2018
	Security Preparations for Indonesian Shopping Centers in Anticipating the Year of Politics	APPBI Security Forum	Jakarta, December 9, 2018
	Discussion of Revised Regulation of Minister of Trade No. 70 year 2013	Ministry of Trade of Republic of Indonesia	Jakarta, December 19, 2018

Nama Name	Pelatihan/Seminar Training/Seminar	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Drs. Minarto	Industrial Revolution 4.0 Industrial Transformation Strategy and Development	Yusuf Adi Pura	Shangri-La Hotel Surabaya, May 25, 2018
	FGD in Property Sector	Bank Indonesia	Kompleks Perkantoran BI Jakarta Pusat, May 30, 2018
	Workshop Presentation: Quality Taking & Modeling, etc	Mr. Lennard Ong & Mrs. Lara Jane Dudley	Surabaya, July 5, 2018
	Refresh pendalaman POJK 35 tahun 2014	IB Aditya Jayaantara, Kepala Departemen Pengawasan Pasar Modal IA	Surabaya, November 8, 2018
	Corporate Governance for Listed Companies	Ibu Dian Adhitama, PT Coris Oratoria	Surabaya, November 8, 2018
Sutandi Purnomosidi	Workshop Presentation: Introduction BIM & Case Study	Mr. Lennard Ong & Mrs. Lara Jane Dudley	Surabaya, July 6, 2018
	CASC Conference 2018 "Asia Shopping Center : The Next is Now"	Anggota CASC Conference	Sheraton Bali Kuta Resort, September 25-27, 2018
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Human Capital Management Workshop "Talent Management"	Pungki Purnadi, ST., MM., MHRM.	Surabaya, February 10, 2018
	Socialization of Asset Insurance Policy of Pakuwon Group Surabaya	Budi Artono & Hendra Kurnianto	Surabaya, May 26, 2018
	Workshop Presentation: Introduction BIM & Case Study	Mr. Lennard Ong & Mrs. Lara Jane Dudley	Surabaya, July 6, 2018
	National Seminar of Legal Protection & Certainty in Residential Flat Building	Fakultas Hukum Unair	Surabaya, August 13, 2018



KEBIJAKAN PERUSAHAAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors

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.

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.

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 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.

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remuneration Policy of Board of Commissioners and Board of Directors

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.

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

Di tahun buku 2018, 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.

In fiscal year 2018, the Board of Commissioners runs the Company's remuneration functions. Pursuant to the principles of the prevailing regulations, including POJK No.34/POJK.04/2014, the Board of Commissioners has reviewed and determined total remuneration effectively and proportionally.

Gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018 masing-masing adalah Rp22,2 miliar dan Rp50,9 miliar. Sedangkan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun buku yang berakhir 31 Desember 2017 masing-masing adalah sebesar Rp20,8 miliar dan Rp34,9 miliar.

The salary and allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended on December 31, 2018 are Rp22.2 billion and Rp50.9 billion respectively. While the salary and allowances for Board of Commissioners and Board of Directors for fiscal year ended on December 31, 2017 were Rp20.8 billion and Rp34.9 billion respectively.

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

Relationship Between Members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders

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.

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 prevailing regulations and the Articles of Association.

Pada tahun 2018, 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 ini:

In 2018, the Board of Commissioners convened 3 (three) joint meetings with the Board of Commissioners with the average attendance rate of 100%. The meeting attendance frequency of Board of Commissioners members is summarized in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Alexander Tedja	Presiden Komisaris President Commissioner	3	100,00%
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	66,66%
Ir. Richard Adisastra	Komisaris Commissioner	3	100,00%
A. Stefanus Ridwan S.	Presiden Direktur President Director	3	100,00%
Eiffel Tedja	Direktur Director	3	100,00%
Wong Boon Siew Ivy	Direktur Director	2	66,66%
Drs. Minarto	Direktur Independen Independent Director	3	100,00%
Sutandi Purnomosidi	Direktur Director	2	66,66%
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito	Direktur Director	3	100,00%

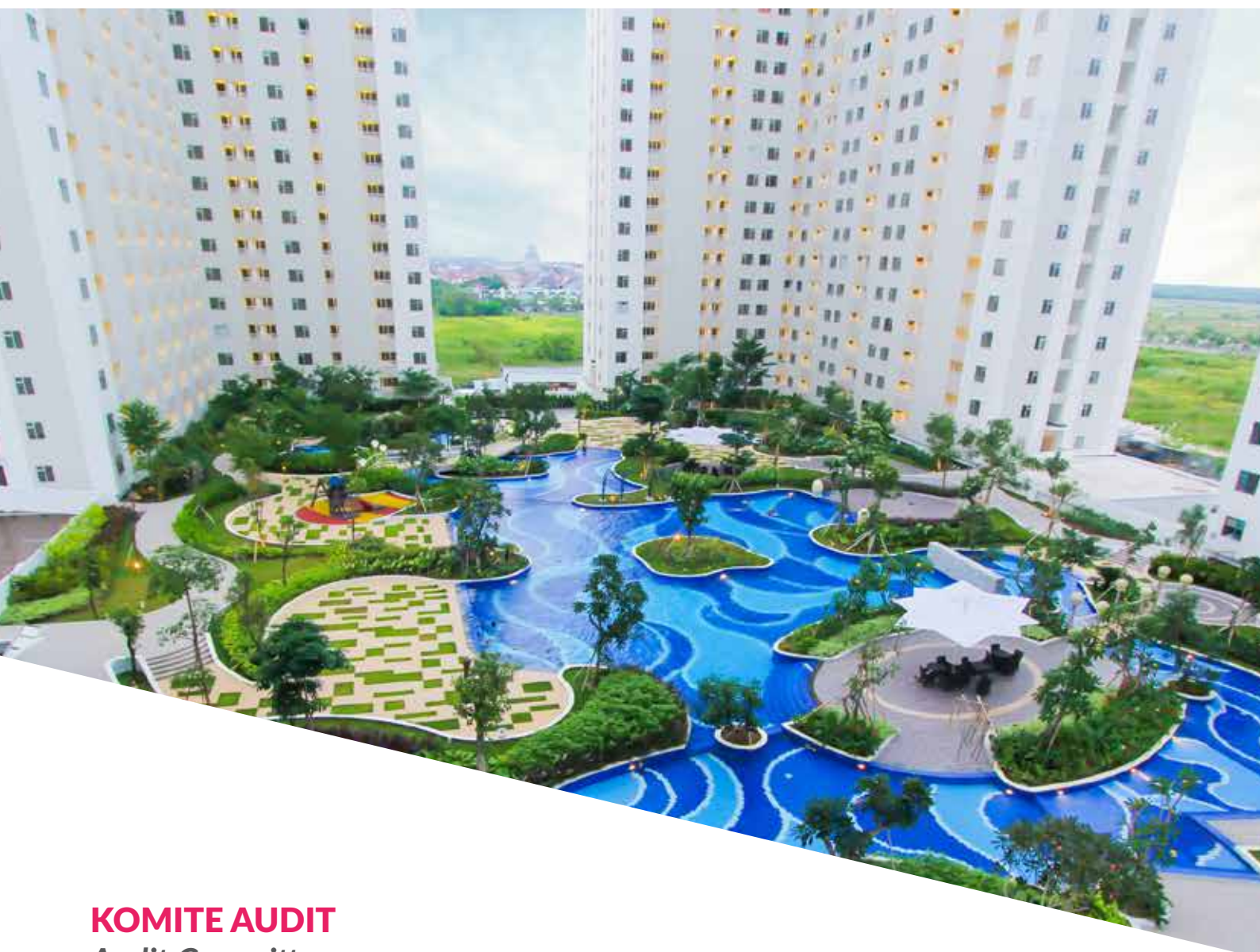


HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

Affiliation Between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders 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		✓		✓	✓			✓	✓		✓	
Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa, MM, MSI		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Ir. Richard Adisastra		✓		✓		✓		✓		✓		✓
A. Stefanus Ridwan S.		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Eiffel Tedja		✓		✓		✓	✓			✓	✓	
Wong Boon Siew Ivy		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Drs. Minarto		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Sutandi Purnomosidi		✓		✓		✓		✓		✓		✓
Dra. Lauw, Syane Wahyuni Loekito		✓		✓		✓		✓		✓		✓





KOMITE AUDIT Audit Committee

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.

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 2018 sebagai berikut:

COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE

The composition of Audit Committee as at December 31, 2018, 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

Head of Audit Committee

Profil Ibu Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa telah disajikan dalam profil Komisaris Independen pada halaman 36 Laporan Tahunan ini.

Profile of Mrs. Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa is presented in Independent Commissioner profile on page 36 of this Annual Report.



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

Anggota Komite Audit

Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir 30 Maret 1966, 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 (1989 – sekarang); sebagai Dosen Luar Biasa pada Program Pascasarjana (MAKSI) di Universitas Surabaya (2008 – sekarang), dan sebagai *Pentatrust, Tax and Business Advisory* pada Arthur Andersen & Co.SC, PB & Co (1989 – sekarang); dan mempunyai pengalaman organisasi sebagai Ketua Dewan Pengawas SOS Desa Taruna Indonesia (SOS Kinderorf).

Indonesian Citizen, born in March 30, 1966, 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, and studied for Master of Management Program (Financial Management) at Gadjah Mada University, and Doctoral Program (Strategic Management) at Brawijaya University, Malang. He serves a permanent Lecturer at FB and Postgraduate program at Widya Mandala Catholic University, Surabaya (1989 - now); Special Lecturer at Postgraduate Program (MAKSI) at University of Surabaya (2008 - now) and as Partner of Pentatrust, Tax and Business Advisory at Arthur Andersen & Co. SC, PB & Co (since 1989 - 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

Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir 12 Nopember 1961, 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 (2011 - sekarang), Dosen Luar Biasa pada Fakultas Ekonomi jurusan

Indonesian Citizen, born in November 12, 1961, domiciles at Gunungsari Indah Blok AB – 19, Surabaya. He studied at the Faculty of Economics, majoring Accounting at Airlangga University, Surabaya, studied for Master of Management Program at Pembangunan Nasional Veteran University, Surabaya, and CPA-IPAI education in 2010. He served as Partner at KAP Supoyo, Sutjahyo, Subyantara & Partner (2011 - now), and as Special Lecturer at the Faculty of Economics, Management and Majoring Accounting, at Pembangunan Nasional University, Surabaya (2000 - now), Special Lecturer

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

at Postgraduate Program, Pembangunan Nasional University, Surabaya (2005- now), Special Lecturer at the Faculty of Economics, majoring Accounting at Petra Christian University (2002- now), and Special Lecturer at PPAK Program at Airlangga University, Surabaya (2007- now). In addition, he served as Audit Committee at Bank Antar Daerah (2007- May 2016) and PT Dok Perkapalan Surabaya (Persero) 2007-2010 and 2013 - 2015.

INDEPENDENCY OF AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is chaired by one of Board of Commissioners members and two professional members outside the Company with related background to the Company's industry. Audit Committee works professionally and independently in performing its duty.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

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

- to review financial information that will be announced to the public and authorities, such as financial statements, projections and other on financial reports;
- to review compliance with laws and regulations relating to the Company's activities;
- to provide independent opinion in case of different arguments between the management and Accountant for their services;
- to provide recommendation to the Board of Commissioners on the appointment of Public Accounting Firm based on independency, assignment scope and employee benefits;
- to review the implementation of audits by internal auditors and carrying out follow-up actions by the Board of Directors on the findings of internal auditors;
- to review risk management activities performed by the Board of Directors;
- to review complaints on the Company's accounting and reporting process;
- to review and provide advices to the Board of Commissioners regarding to potential conflicts of interest; and
- to maintain confidentiality of the Company's documents, data and information.

FREKUENSI DAN TINGKAT KEHADIRAN RAPAT

Selama tahun 2018, 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 2018

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.

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE RATE

In 2018, Audit Committee convened 4 (four) meetings with average meeting attendance of 100%. The Audit Committee also convened joint meeting with the Board of Commissioners and/or Board of Directors, Internal Audit and External Auditor.

DUTIES OF AUDIT COMMITTEE IN 2018

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



KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI *Nomination and Remuneration Committee*

Hingga tahun 2018, 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.

As at 2018, 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 currently conducted by the Board of Commissioners, with the GMS permission.

Adapun prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan Dewan Komisaris pada tahun buku 2018 adalah sebagai berikut:

The nomination and remuneration procedures conducted by the Board of Commissioners in fiscal year 2018 were as follows:

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

- to evaluate the Board of Commissioners and Board of Directors's performance;*
- to classify skill development program for the Board of Commissioners and Board of Directors; and*
- to compose structure, policy and total remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors.*

SEKRETARIS PERUSAHAAN *Corporate Secretary*

Sesuai dengan POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, *Corporate Secretary* berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan harus selalu mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In accordance with the Regulations of Financial Services Authority number 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Company, Corporate Secretary has the role as a link between Issuers or Public Company and the shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders. Corporate secretary must always be up to date with the development of the capital market, especially the prevailing regulations.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY



Drs. Minarto
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

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 Dewan Direksi yang disajikan pada halaman 33 Laporan Tahunan ini.

The Corporate Secretary served by Drs. Minarto, who also served as Director of Finance. Drs. Minarto was appointed as Corporate Secretary based on Decision of General Meeting of Shareholders on June 24, 2011. His profile presented in profile of Board of Directors on page 33 of this Annual Report.

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.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Selama tahun 2018, Sekretaris Perusahaan telah melakukan pengungkapan peristiwa penting dalam Perseroan dalam bentuk pengumuman di surat kabar, antara lain:

- 20 Mei 2018 dan 4 Juni 2018 tentang pemberitahuan dan panggilan untuk RUPS dijadwalkan pada 26 Juni 2018.
- 28 Juni 2018 tentang Ringkasan Risalah RUPS Tahunan pada 26 Juni 2018.
- 28 Juni 2018 tentang Pemberitahuan kepada Pemegang Saham mengenai Jadwal dan Tata Cara Pembagian Dividen Tunai.

PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Untuk meningkatkan kompetensinya, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pelatihan selama 2018, yaitu:

Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
<i>Socialization of OJK Regulation No 58/POJK.04/2017 on Submission of Registration / Proposal for Electronic Corporation Actions</i>	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, February 22, 2018
<i>Socialization of OJK Regulation No. 60/POJK.04/2017 on Issuance and Requirements of (Green Bond)</i>	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, February 22, 2018
<i>The Technique for Preparing the Issuer's Annual Report pursuant to OJK Regulation No:29/POJK.04/2016 dan SE OJK No.30/SEOJK.04/2016</i>	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, April 5, 2018
<i>Checklist for GMS Preparation pursuant to OJK Regulation No.10/POJK.04/2017</i>	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, April 5, 2018

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

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

- *Carry out 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;*
- *Responsible for the dissemination of official information on the Company to the shareholders and has the role as a link with capital market authority;*
- *Facilitate effective communication between the Board of Commissioners and Board of Directors; and*
- *Prepare the Board of Directors meetings, including the distribution of agenda before meeting, organize and coordinate the GMS, Public Expose, roadshow, administrate the process and document filing, including Board of Directors's minutes of meeting, share listing and agreement with other parties.*

DUTY IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY

In 2018, Corporate Secretary has disclosed corporate significant events in form of announcement in newspapers, among others:

- *May 20, 2018 and June 4, 2018 on notice and announcement for GMS was scheduled on June 26, 2018.*
- *June 28, 2018 on Notice of Summary of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders on June 26, 2018.*
- *June 28, 2018 regarding Notice to Shareholders concerning Schedule and Procedures for Cash Dividend Distribution.*

CORPORATE SECRETARY TRAINING

To improve his competence, Corporate Secretary has participated in the following trainings in 2018:

Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tempat Place
Socialization of OJK Regulation No. 10/POJK.04/2018 on Changes in OJK Regulation No. 32/POJK.04/2014 on Plan and Realization of GMS	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, April 5, 2018
Socialization of OJK Regulation No. 29/POJK.04/2018 on Issuers' Annual Report	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, April 5, 2018
Socialization of OJK Regulation No. 7/POJK.04/2018 on report submission through the issuer's electronic reporting system	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, May 15, 2018
Socialization of OJK Regulation No. 3/POJK.04/2018 on Issuance & Requirements for Sukuk	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, May 15, 2018
Sustainability in Indonesia	Financial Services Authority (OJK)	Surabaya, August 16, 2018

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Unit

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 Presiden Direktur.

Drs. Bosse Gozali

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Warga Negara Indonesia, berdomisili di Surabaya. Lahir di Donggala pada 8 Juni 1958, beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari jurusan Akuntansi Universitas Surabaya pada tahun 1984. Memulai karir sejak tahun 1983 hingga saat ini sebagai *Partner* pada KAP Hanny, Wolfrey dan Rekan yang membidangi Jasa Manajemen (*Management Services*) dan Jasa Konsultasi Perpajakan (*Tax Services*) untuk berbagai 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. 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.

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.

Indonesian citizen, domiciled in Surabaya. Born in Donggala in June 8, 1958, he obtained a Bachelor degree in Economics majoring accounting at University of Surabaya in 1984. Started his career since 1983 until now as Partner at KAP Hanny, Wolfrey and Partner. The Company serves in Management Services and Tax Services for various sectors and core business, such as industry, trade, finance, construction, real estates, restaurants, hotels apartments, leasable buildings and shopping centers.

INTERNAL AUDIT CHARTER

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

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

Unit Audit Internal telah mengikuti pelatihan selama tahun 2018, yang diadakan secara internal antara lain penyegaran tentang standar akuntansi yang berlaku untuk tahun buku 2018 dan pembekalan tentang mekanisme sistem pengendalian dan pelaporan yang diterapkan pada piranti lunak ERP yang digunakan oleh Perseroan.

KINERJA UNIT AUDIT INTERNAL

Selama tahun 2018, 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.

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 concerning inspection goals and company objectives;
- Prepare audit report to be submitted to the President Director and the Board of Commissioners and follow up the findings of the audit; and
- Follow up audit findings reported by internal audit section and consolidated with Audit Committee to ensure that virtuous actions have 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 Internal Audit Unit has participated in training during 2018, which was held internally, among others, the amendment of accounting standards that is valid for fiscal year 2018 and briefing on the mechanism of control and reporting systems applied to the Company's ERP software.

INTERNAL AUDIT UNIT PERFORMANCE

In 2018, the Internal Audit Unit had conducted operational audit for all business units and several subsidiaries, as well as evaluation of Company risk management in accordance with predetermined schedule with level of achievement at 100%.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

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.

The Company has conducted internal control system to support the Board of Commissioners's duties in management and financial and operational security. This system applied through proper mechanism and create an effective implementation of risk control and mitigation.

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 Risk Management

Perseroan 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 dibutuhkan penerapan manajemen risiko bisnis yang baik, terintegrasi dan terstruktur agar Perseroan 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 sebagai berikut:

• 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

Following are the basic mechanism of internal control system:

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

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company evaluated 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 focused and committed to ensuring the improvement recommendations from the Internal Audit Unit and External Auditors have been well implemented.

The Company fully realizes that the implementation of risk management in property business is crucial along with the increasing business competition. Competition is complex and has many business risks affecting the development of the company's external and internal 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:

• 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 leaseable units at shopping centers, which resulted in a decrease in the Company's revenues.

The Company takes into account the macroeconomic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The

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.

- **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

Company also monitors the price fluctuations of raw materials 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 changes in government, legislative and other policy makers that result in the issuance of non-business friendly 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 sustainability.

The Company perpetually monitors changes in government policies that may 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.

- **Competition Risk**

The company faces a high level of competition, especially from business rival which operational location is adjacent to the Company's operating regions. Encountering the risks of competition, the Company continues to improve its service quality to keep 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 also focuses on the quality improvement in human resources through trainings, evaluation of rewards and punishments system 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

biaya-biaya konstruksi yang berasal dari impor maupun sumber pembiayaan yang berdenominasi mata uang asing yang dapat mempengaruhi kinerja dan posisi keuangan Perusahaan.

determining construction costs that rely on imports and foreign exchange denominated which later would affect the Company's performance and financial situation.

Perusahaan telah melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat atas Utang Obligasi yang dimiliki Perusahaan.

The Company has conducted hedging transactions on the Rupiah exchange rate against the US dollar on the Company's Bonds.

EVALUASI EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

Evaluasi atas efektivitas Sistem Manajemen Risiko dilakukan secara berkala antara lain meliputi aktivitas:

Evaluation on the effectiveness of Risk Management System has been conducted periodically, covering the activities comprising:

- *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.*

- *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.*

Perseroan memandang sistem manajemen risiko sudah berjalan cukup efektif namun tetap memerlukan peningkatan terus-menerus.

The Company observes that the risk management system has been effectively implemented, yet it requires continuous improvements.

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF *Legal Cases and Administrative Sanction*

Tidak terdapat perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan selama tahun 2018.

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2018.

KODE ETIK PERUSAHAAN *Code of Conduct*

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.

The Company believes that GCG implementation shall increase values and long-term business development for the Shareholders and Stakeholders. We commit ted to implementing GCG onsistently,including the compliance of Code of Conduct for each employee at the Head Office, Business Unit, Project and the Management comprises the Board of Directors, Board of Commissioners, and other personnels acting on behalf of the Company.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN *Management and Employee Stock Ownership Program*

Hingga tahun 2018 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan.

As at 2018, the Company did not have management and employee stock ownership program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN *Whistleblowing System*

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengimplementasikan *Good Corporate Governance*, Perseroan telah membangun dan mengimplementasikan *Whistleblowing System (WBS)*. *Whistleblowing System (WBS)* adalah sistem pelaporan pelanggaran yang terjadi di lingkungan pekerjaan dan melibatkan peran serta seluruh unsur Perseroan dalam proses pelaporan dan pengungkapannya. Informasi yang diperoleh dari mekanisme pelaporan pelanggaran (WBS) akan ditindaklanjuti baik dengan pengenaan sanksi yang tegas dan konsisten agar dapat menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran maupun bagi mereka yang berniat melakukan hal yang sama dan dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem bagi Perseroan kedepannya.

Sepanjang tahun 2018, tidak ada laporan yang diterima melalui sistem WBS.

In line with the Company's commitment to the implement of Good Corporate Governance, the Company has set up a Whistleblowing System (WBS). The Company's Whistleblowing System (WBS) is a violation reporting system that involves the participation of all the elements of the Company in its reporting and disclosure process. Information obtained through the WBS is investigated, with the imposition of strict and consistent sanctions in cases of a violation in order to deter the perpetrators and others from ever taking similar actions. It may also be used as input for future system improvements at the Company.

In 2018, no reports were received via the WBS system.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN *Access to Company's Information and Data*

SITUS WEB PERUSAHAAN

Perseroan memanfaatkan teknologi informasi untuk transparansi dan keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik melalui sarana situs web Perusahaan, yang telah dibuat sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.

Pada tahun 2018, Perseroan melakukan perubahan alamat situs web menjadi www.pakuwonjati.com dengan memberikan beberapa informasi tambahan di antaranya halaman kesempatan berkarir di Perseroan, yang memungkinkan pencari kerja memasukkan lamaran kerja secara *online*. Situs web Perseroan tersebut juga terhubung dengan situs web masing-masing unit bisnis yang berada di bawah naungan PT Pakuwon Jati Tbk.

MEDIA SOSIAL

Seiring dengan perkembangan dunia internet khususnya fenomena penggunaan media sosial yang luar biasa dalam beberapa tahun ini, Perseroan menyadari pentingnya peran sosial media dalam membangun interaksi dengan para pemangku kepentingan serta untuk memperkuat citra perusahaan. Sejak Maret 2018, Perseroan telah menyediakan akses informasi dan komunikasi melalui akun media sosial, Facebook dan Instagram yang dikelola oleh tim *Corporate Secretary*.

COMPANY WEBSITE

The Company utilized the information technology for transparency and disclosure of information to shareholders and stakeholders as part of good corporate governance implementation by means of Company website, which has been designed in accordance to OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 regarding The Company Website or Public Company.

In 2018, the Company changed the website address to www.pakuwonjati.com, including the additional information, such as career opportunity in the Company, where the job applicant can apply the job online. The Company website is also integrated with the websites for each business unit under PT Pakuwon Jati Tbk.

SOCIAL MEDIA

In line with internet penetration, especially significant growth of social media utilization for the last few years, the Company is aware of the role of social media in building the interaction with the stakeholders as well as enhancing the company image. Since March 2018, the Company has provided information access and communication via social media accounts, Facebook dan Instagram, which are managed by Corporate Secretary team.



Sejak awal beroperasi, Perseroan berkomitmen agar kehadirannya mampu memberikan manfaat kepada masyarakat dan lingkungan di sekitarnya. Maka dari tahun ke tahun, Perseroan secara konsisten melaksanakan berbagai kegiatan sosial dan kemasyarakatan sebagai wujud kepedulian Perseroan sekaligus dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan.

Since the beginning of its operation, the Company has been committed to making its presence a value added to surrounding communities. Every year, the Company consistently implements various social and community activities as a manifestation of the Company's concern as well as in order to increase the value of the company.



Bekasi Future Development



06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Perseroan menyadari bahwa keberhasilan sebuah bisnis tidak hanya diukur dari keuntungan bisnis semata, melainkan juga dilihat dari kemampuan Perseroan dalam memenuhi tanggung jawab kepentingan *Stakeholders*. Keberlanjutan usaha merupakan prioritas utama bisnis Perseroan. Hal ini dapat dicapai dengan komitmen dalam membangun keseimbangan antara kepentingan komersial/profit, sosial dan lingkungan hidup.

The Company realizes that business success is not merely measured by business profits, but also by Company's capabilities to meet the responsibilities to the stakeholders. Business sustainability has always been the Company's key priority and commitment to create a balance between commercial/profit, social and environmental interests.

Sebagai realisasi atas komitmen Perseroan untuk menyelaraskan antara komersial/profit, sosial dan lingkungan hidup, maka Perseroan telah melaksanakan program dan kegiatan CSR dalam berbagai aspek. Perseroan juga melaksanakan program CSR dengan perencanaan yang matang agar penyalurannya tepat sasaran. Hal tersebut diupayakan guna memberikan dampak sosial dan lingkungan secara optimal.

DASAR PENERAPAN PROGRAM CSR

Komitmen dan kepedulian Perseroan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar sejalan dengan landasan dan pedoman berikut:

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.

IMPLEMENTASI CSR

Komitmen Perseroan dalam memenuhi pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan mencakup 4 (empat) aspek utama yaitu:

- 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.

To realize the Company's commitment to harmonize commercial/profit, social and environmental aspects, the Company has implemented CSR programs and activities in various aspects. The company also implements the well-planned CSR frameworks, which allocation is right on target and shall provide optimal social and environmental impacts.

IMPLEMENTATION BASIS OF CSR PROGRAM

The Company's commitment and concerns for surrounding community and environment are based on foundation and guidelines as follows:

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.

CSR IMPLEMENTATION

The Company's commitment to meet the implementation of corporate social responsibility covering 4 (four) main aspects, as follows:

- *Social responsibility for social and community development.*
- *Responsibility for the environment.*
- *Responsibility for manpower, occupational health and safety.*
- *Responsibility for goods and/or services.*

Dalam melakukan aktivitasnya sebagai Perusahaan yang bergerak dalam sektor properti, Perseroan memastikan bahwa aktivitas perusahaan sudah sesuai dengan prinsip keberlanjutan yaitu keseimbangan antara *triple bottom line* yaitu *people, profit, planet*. Perseroan mengukur keberhasilan usaha berdasarkan tanggung jawab sosial, kepedulian terhadap lingkungan dan keuntungan. Model yang dikembangkan tidak hanya mengejar keuntungan finansial namun juga tanggung jawab sosial.

Carrying out its business activities as a company engaged in the property sector, the Company ensures that the Company's activities are in accordance with the principle of sustainability or balancing acts of triple bottom lines: people, profit, and planet. The Company measures business success based on social responsibility, environmental concerns and profits. The sustainability model is not merely focusing on financial benefits but also social responsibility.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

Sebagai bagian dari masyarakat, Perseroan berusaha untuk selalu menyelaraskan eksistensi dan bisnisnya dengan masyarakat sekitar. Oleh karena itu Perseroan secara konsisten melakukan program sosial dan kemasyarakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As part of the community, the Company endeavors to align its business entity with the surrounding community. The Company consistently carries out social and community programs in accordance with the prevailing laws and regulations.

Kegiatan sosial Perseroan yang telah dilaksanakan selama tahun 2018, yaitu:

Corporate social responsibility throughout 2018, as follows:

No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
1	Nge-mall Sehat bersama RKZ <i>Healthy Shopping with RKZ</i>	Januari 2018 <i>January 2018</i>	Tunjungan Plaza 6	Perseroan bekerjasama dengan RKZ mengadakan pemeriksaan gratis cek darah, tensi, pemeriksaan jantung, konsultasi gizi, talk show kesehatan, lomba dokter cilik dan senam kesehatan. <i>The company and RKZ held free blood checks, blood pressure checks, heart examinations, nutritional consultations, health talk shows, small doctor competitions and health exercises.</i>
2	Pojok Pajak <i>Tax Corner</i>	Maret 2018 <i>March 2018</i>	- Tunjungan Plaza - East Coast Center - Royal Plaza - Pakuwon Mall	Menyediakan tempat memadai untuk masyarakat sekitar dan customer yang membutuhkan pelayanan pajak terutama saat pelaporan SPT <i>Providing a proper place for surrounding community and customers who need tax services, especially for SPT (tax) report.</i>
3	Amenities Donation for Desa Osing Kemiren (Banyuwangi)	Maret 2018 <i>March 2018</i>	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya	Sheraton Surabaya Hotel & Towers and Four Points by Sheraton Surabaya bekerjasama dengan pelajar dari Sekolah Cita Hati untuk memberikan fasilitas bagi penduduk Desa Osing Kemiren, Banyuwangi dengan tujuan meningkatkan kesadaran akan kesehatan dan kebersihan serta pentingnya mengurangi sampah. <i>Sheraton Surabaya Hotel & Towers and Four Points by Sheraton Surabaya cooperated with Cita Hati School provided facilities for residents of Osing Kemiren Village, Banyuwangi in order to raise the awareness of health and hygiene and the importance of reducing waste.</i>

No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
4	Hari Bumi 2018 Earth Hour 2018	Maret 2018 March 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya - Sheraton Gandaria - Kota Kasablanka	Pemadaman lampu di seluruh property mulai pukul 20.30 – 21.30 WIB. Selama acara, para tamu diundang untuk bergabung di Kawi Lounge dan menikmati penampilan Entete Voice. Tema Hari Bumi 2018 adalah #Connect2Earth yang sejalan dengan komitmen untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk melestarikan alam dan bumi. <i>Lights switched off throughout the property starting from 8.30 - 9.30 pm. During the event, guests were invited to join Kawi Lounge and enjoy performance of Entete Voice. Earth Hour 2018's theme entitled # Connect2Earth was in line with the commitment to increase public awareness of protecting nature and mother earth.</i>
5	Hari Bumi 2018 Earth Hour 2018	April 2018 April 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya	Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Four Points by Sheraton Surabaya berpartisipasi dalam aksi bersama memperingati Hari Bumi di Hutan Mangrove Wonorejo, Surabaya. <i>Sheraton Surabaya Hotel & Towers, Four Points by Sheraton Surabaya participated in joint actions to commemorate Earth Day in Wonorejo Mangrove Forest, Surabaya.</i>
6	Out of Good 2018	April 2018 April 2018	Kota Kasablanka	Membersihkan dan memperbaiki bangunan dan fasilitas bangunan di panti asuhan Sayap Ibu Bintaro. <i>Cleaning, repairing house and its facilities at Sayap Ibu Bintaro orphanage.</i>
7	Perbaikan Fasilitas Masjid Restoration of Mosque Facility	April 2018 April 2018	Pakuwon City	Memperbaiki jalan akses masuk ke Masjid Al Madani. <i>Repaired the access road to the Al Madani Mosque.</i>
8	Spirit to Serve	Mei 2018 May 2018	Four Points by Sheraton Surabaya	Membagikan makan siang kepada 75 anak yatim kurang mampu di Yayasan Himmatun Ayat di Jl. Kedung Klinter. <i>Provided lunch to 75 underprivileged orphans at the Himmatun Ayat Foundation at Jl. Kedung Klinter.</i>
9	Kemuliaan Ramadhan The Glory of Ramadhan	Mei 2018 May 2018	Sheraton Gandaria	Mengundang anak-anak dari beberapa yayasan untuk menyaksikan acara live show, buka puasa bersama dan memberikan donasi. <i>Invited children from several foundations to watch live shows, Ramadhan break-fasting, and gave donations.</i>
10	Ramadhan Berbagi Charity Ramadhan	Mei 2018 May 2018	Tunjungan Plaza	Charity Ramadhan 2018 dengan mengundang anak-anak dari beberapa yayasan antara lain: Al Hidayah Asem Jajar, SG. Joyoboyo, dan SG Bendul Merisi dengan memberi donasi kepada mereka dan diisi juga dengan acara live show dan meet & greet untuk anak-anak menampilkan tiga karakter Sylvanian Families. <i>Ramadan Charity 2018 invited children from several foundations, including: Al Hidayah Asem Jajar, SG. Joyoboyo, and SG Bendul Merisi. We gave donations and invited them to enjoy live show and meet & greet session with three of Sylvanian Families characters.</i>
11	Buka Puasa bersama Yatim Piatu Breakfasting with Orphans	Mei 2018 May 2018	Sheraton Gandaria	Buka puasa bersama Ustadz Wijayanto, 20 anak yatim piatu dari Yayasan Al Asyirotsyafiyah, media, dan masyarakat. Kami memberikan sumbangan untuk anak yatim piatu sejumlah uang dan kebutuhan sekolah. Yayasan ini dikelola oleh DKM Kota Gandaria <i>Ramadhan breakfasting with Ustadz Wijayanto, 20 orphans of the Al Asyirotsyafiyah Foundation, media, and public. We provide donations for orphans in form of cash money and school supplies. The foundation managed by the DKM (Council of Mosque Prosperity) of Gandaria City</i>

No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
12	Buka Puasa bersama Yatim Piatu <i>Breakfasting with Orphans</i>	Juni 2018 <i>June 2018</i>	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya	Buka puasa bersama panti asuhan dan anak jalanan. Program CSR tahunan ini merupakan acara berbagi dengan mereka yang kurang beruntung dan tetap bersyukur atas apa yang telah Tuhan berikan kepada kita. <i>Ramadhan breakfasting with orphanages and street children. This annual CSR program was a sharing event with the less fortunate children and such a reminder of the God's blesses to us.</i>
13	Pakuwon Cares Ramadhan Charity	Juni 2018 <i>June 2018</i>	Pakuwon Mall	Mengundang 300 anak dhuafa dari Baitul Maal Hidayatullah untuk menonton film, talent show, buka puasa bersama dan menyalurkan donasi untuk pengembangan pendidikan anak yatim dan dhuafa. <i>Invited 300 children from Baitul Maal Hidayatullah to watch movies, talent show, Ramadhan breakfasting and gave educational donations for orphans and underprivileged people.</i>
14	Donor darah <i>Blood Donation</i>	Juni 2018 <i>June 2018</i>	Sheraton Gandaria	Kegiatan donor darah terbuka untuk umum termasuk keluarga dan kolega karyawan Sheraton Hotel dan PT Artisan Wahyu. Sebanyak 33 kantong darah berhasil diterima dari 75 orang yang telah berpartisipasi. <i>Blood donor opened for public, including family and colleagues of Sheraton Hotel and PT Artisan Wahyu. A total of 33 blood bags were received from 75 participants.</i>
15	Galeri Investasi Bursa Efek Indonesia <i>IDX Investment Gallery</i>	Agustus 2018 <i>August 2018</i>	Tunjungan Plaza	Menyediakan tempat gratis biaya sewa, service charge dan listrik untuk Galeri Investasi BEI. Galeri tersebut tidak hanya menyediakan informasi tentang aktivitas perdagangan di pasar saham dan instrumen pasar modal lainnya, tapi juga sebagai pusat sosialisasi dan edukasi bagi masyarakat yang ingin berinvestasi di pasar modal. <i>Providing a free rent, service charge and electricity space for IDX Investment Gallery. The gallery provided news about trading activities in the stock market and other capital market instruments, and also as a socialization and education center for people interested in capital market investment.</i>
16	Peduli Hewan Qurban <i>Qurban Sacrifice</i>	Agustus 2018 <i>August 2018</i>	- Pakuwon Mall - Sheraton Gandaria	Sumbangan daging kambing untuk Hari Raya Idul Adha <i>Qurban sacrifice of Eid al-Adha</i>
17	Donasi Gempa Lombok <i>Lombok Earthquake Donation</i>	Agustus-September 2018 <i>August-September 2018</i>	Sheraton Gandaria	Mengumpulkan donasi untuk korban gempa Lombok melalui pembuatan dan penjualan jaket hotel kepada para rekanan. Periode donasi mulai 20 Agustus - 2 September 2018. <i>Collected donations for earthquake victims in Lombok by tailoring and selling of hotel's jackets to the partners. Donation period from August 20 - September 2, 2018.</i>
18	Shoes To School	September, 2018 <i>September, 2018</i>	Sheraton Gandaria	Serah terima 93 pasang sepatu kepada Yayasan Anajah, Pertukangan Ciledug dan Sekolah Gratis Yatim dan Dhuafa Lebak Bulus. <i>Handover of 93 pairs of shoes to Anajah Foundation, Pertukangan Ciledug and Sekolah Gratis Yatim dan Dhuafa Lebak Bulus.</i>
19	Jakarta Clean Up Day	September, 2018 <i>September, 2018</i>	Sheraton Gandaria	Sheraton Grand Jakarta berpartisipasi dalam program Jakarta Bersih bekerjasama dengan JHA untuk meletakkan tempat sampah di sepanjang jalan Sudirman-Thamrin. <i>Sheraton Grand Jakarta and JHA participated in Jakarta Bersih program to put the trash cans along Jl. Sudirman-Thamrin.</i>

No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
20	Shoes To School	September, 2018 September, 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Point by Sheraton Surabaya	Program Shoes To School adalah kegiatan tahunan yang bertujuan untuk menyediakan sepatu kepada anak-anak yang membutuhkan. Perwakilan dari kedua hotel bersama-sama mengunjungi SD Manyar Sabrangan II - 231 Surabaya dan menyerahkan 197 pasang sepatu dengan harapan sepatu baru tersebut dapat meningkatkan antusiasme mereka dalam pendidikan. <i>The Shoes To School program is an annual activity aiming to provide shoes for children in needs. Representatives from both hotels visited SD Manyar Sabrangan II - 231 Surabaya and distributed 197 pairs of shoes to boost their learning spirit.</i>
21	Run To Give 2018	September, 2018 September, 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Point by Sheraton Surabaya	Untuk kelima kalinya, Sheraton Surabaya Hotel & Towers mengadakan "Run to Give". Lebih dari 1500 pelari menikmati sensasi berlari di dalam lapangan golf. Keuntungan keseluruhan dari pelaksanaan acara ini akan disumbangkan untuk Reach To Recovery Surabaya, sebuah yayasan nirlaba yang berfokus pada membantu pasien dan penyintas kanker payudara, serta mensosialisasikan kepada masyarakat luar tentang pentingnya kesadaran dini kanker payudara. <i>For the fifth time, Sheraton Surabaya Hotel & Towers held "Run to Give". More than 1500 runners enjoyed the sensation of running on the golf course. The overall benefits of this event would be donated to Reach To Recovery Surabaya, a non-profit foundation that focuses on helping patients and survivors of breast cancer, as well as socializing to public about the importance of early breast cancer awareness.</i>
22	Pemberdayaan Masyarakat di Kupang Community Development in Kupang	September 2018 September 2018	Pakuwon City	Pembagian bibit unggul buah-buahan untuk pemberdayaan masyarakat di Kupang yang disalurkan melalui Keuskupan Kupang. <i>Distribution of superior fruit seeds for community development in Kupang, which was allocated through Kupang Diocese.</i>
23	Food Rescue	September 2018 September 2018	Sheraton Gandaria	Sheraton Gandaria melakukan Food Rescue dengan Yayasan Emmanuel di Kampung Pemulung, Bintara, Bekasi dengan cara menyiapkan makanan segar dari dapur hotel dan menyumbangkannya kepada 70 keluarga. <i>Sheraton Gandaria engaged in a Food Rescue with Emmanuel Foundation in Kampung Pemulung, Bintara, Bekasi by preparing fresh food from hotel kitchen and distributing it to 70 families.</i>
24	Donor Darah Blood Donation	September 2018 September 2018	Pakuwon Mall	Donor darah bertepatan dengan peringatan tahun baru hijriah. <i>Blood donors in terms of Islamic new year commemoration.</i>



No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
25	Satu Hati for Palu, Sigi, Donggala <i>One Heart for Palu, Sigi, Donggala</i>	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya	Satu Hati merupakan event amal tahunan. Tahun ini Menara Sheraton Surabaya dan Four Points by Sheraton Surabaya, bekerja sama dengan Tabloid Nyata dan Persos Hwa Ind Jatim mengumpulkan donasi bagi para korban gempa bumi, tsunami, dan banjir bandang di Palu, Sigi, dan Donggala, Sulawesi Tengah. Total sumbangan mencapai lebih dari Rp2,3 miliar rupiah yang akan digunakan untuk membangun rumah yang layak bagi para korban bencana. <i>Satu Hati is an annual charity event. This year Sheraton Surabaya Hotels and Towers, and Four Points by Sheraton Surabaya cooperated with Nyata Tabloid and Persos Hwa Ind. East Java to collect donations for victims of earthquakes, tsunamis and flash floods in Palu, Sigi, and Donggala, Central Sulawesi. Total donation reached more than Rp2.3 billion, which will be used to build proper houses for disaster victims.</i>
26	Box Culvert	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	Pakuwon City	Membuat saluran drainase di area Kejawan Putih Tambak menuju Kalibokor. <i>Making a drainage canal from Kejawan Putih Tambak to Kalibokor area.</i>
27	CSR Hijau 2018 <i>Green CSR 2018</i>	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	Kota Kasablanka	Penanaman 100 pohon produktif di Highland Park Resort, Bogor. <i>Planting 100 productive trees at Highland Park Resort, Bogor.</i>
28	Kampanye Sadar Kanker Payudara <i>Breast Cancer Awareness Campaign</i>	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	Tunjungan Plaza	Breast Cancer Awareness Campaign adalah CSR yang rutin diadakan Tunjungan Plaza setiap Oktober sekaligus memperingati bulan peduli kanker payudara. Selain ada check-up gratis dan konsultasi, ada juga talk show, beauty class, dan fashion show. Perseroan memberikan sumbangan kepada Yayasan Kanker Indonesia (YKI) dan Reach to Recovery Surabaya Support Group (RSS). <i>Breast Cancer Awareness Campaign is a monthly CSR event held by Tunjungan Plaza every October while commemorating the month of caring for breast cancer. In addition to free check-up and consultations, there were also talk shows, beauty class, and fashion shows. The Company contributed to Yayasan Kanker Indonesia (Indonesian Cancer Foundation) and Reach to Recovery Surabaya Support Group (RSS).</i>
29	CSR Hijau 2018 <i>Green CSR 2018</i>	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	Grand Pakuwon	Penanaman pohon kamboja sebagai partisipasi dalam menata keindahan kota Surabaya. <i>Planting frangipani trees as a participation in embellishing the beauty of Surabaya.</i>
30	Mobile Library	Oktober 2018 <i>October 2018</i>	Sheraton Gandaria	Program Mobile Library berkerjasama dengan Ritz Carlton Jakarta, Mega Kuningan mengunjungi anak yatim piatu di Bogor untuk membacakan dongeng, mengadakan kegiatan mewarnai dan berbagi makanan kecil. <i>The Mobile Library Program and Ritz Carlton Jakarta, Mega Kuningan visited orphans in Bogor to present story telling, coloring session and food sharing.</i>

No	Kegiatan Sosial Social Activities	Waktu Time	Tempat Location	Keterangan Description
31	Love, Care, and Share	November 2018 November 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Points by Sheraton Surabaya	Love Care and Share adalah acara amal tahunan. Tahun ini Four Points by Sheraton Surabaya mengundang sekitar 600 anak dari 16 Panti Asuhan di Surabaya menikmati aneka hiburan, <i>special pop-up playground</i> , dan mendapat <i>goodie bags</i> dan makanan. Tujuan event ini adalah untuk berbagi kebahagiaan kepada anak-anak yang kurang beruntung. <i>Love Care and Share is an annual charity event. This year Four Points by Sheraton Surabaya invited around 600 children from 16 Orphanages in Surabaya to enjoy various entertainment, special pop-up playground, and donated goodie bags and food to share happiness with the less fortunate children.</i>
32	Christmas Tree Lighting	November 2018 November 2018	Sheraton Gandaria	Mengundang anak yatim piatu dari Yayasan Sayap Ibu dan memberikan donasi tas dan perlengkapan sekolah. <i>Inviting orphans from Yayasan Sayap Ibu and donating bags and school supplies.</i>
33	2018 Book Donation to Support Mobile Library Program	Desember 2018 December 2018	Sheraton Gandaria	2018 Book Donation to Support Mobile Library berhasil mengumpulkan 139 buku dan memberikannya ke Yayasan Emanuel. Acara simbolis digelar pada 12 Desember 2018 di Aloft Jakarta Wahid Hasyim. <i>2018 Book Donation to Support Mobile Library managed to collect 139 books and donated them to Yayasan Emanuel. The symbolic event held on December 12, 2018 at Aloft Jakarta Wahid Hasyim.</i>
34	Christmas Tree Wishes Ceremony	Desember 2018 December 2018	- Sheraton Surabaya Hotel & Towers - Four Point by Sheraton Surabaya	Anak-anak dari Panti Asuhan Lidya diundang untuk memanjatkan do'a Natal dengan penampilan khusus dari Laudamus Choir. Para rekanan dan tamu undangan juga diundang untuk memberikan donasinya untuk anak-anak panti asuhan. Lebih dari Rp 7 juta donasi yang terkumpul diberikan dalam bentuk dana pendidikan dan bahan makanan untuk kebutuhan sehari-hari. <i>Children from Lidya Orphanage were invited to do a Christmas prayer with a special performance by Laudamus Choir. Partners and guests were also invited to give donations to the orphans. Over Rp7 million of donations of education and food had been collected.</i>
35	Christmas Celebration with Orphanage	Desember 2018 December 2018	Four Point by Sheraton Surabaya	Mengundang anak-anak dari Panti Asuhan Imanuel Bala Keselamatan, Panti Asuhan Ada Hari Esok dan Panti Asuhan Karya Kasih untuk menghadiri perayaan Natal bersama Four Points by Sheraton Surabaya. Pelayanan diberikan oleh Pastor Kevin dan Joshua dari Indonesia Church Assembly Surabaya. <i>Inviting children from Imanuel Bala Keselamatan Orphanage, Ada Hari Esok Orphanage and Karya Kasih Orphanage to attend Christmas celebration with Four Points by Sheraton Surabaya. Services were provided by Pastor Kevin and Joshua from Surabaya Surabaya Assembly Church.</i>
36	Christmas Charity	Desember 2018 December 2018	Pakuwon Mall	Mengundang orang lanjut usia dan anak-anak kurang mampu. <i>Invited the elderly people and underprivileged children.</i>



TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG LINGKUNGAN HIDUP

Social Responsibility for the Environment

KOMITMEN TERHADAP LINGKUNGAN

Komitmen untuk turut serta menjaga lingkungan dan menyejahterakan kehidupan masyarakat sekitar menjadi salah satu bagian dari fokus dan strategi Perseroan. Perseroan berperan aktif dalam upaya pelestarian lingkungan melalui pelaksanaan kegiatan operasional yang ramah lingkungan maupun realisasi program CSR yang bermanfaat bagi lingkungan sekitar dengan melibatkan jajaran karyawan dan komunitas 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

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, UKL-UPL dan pengelolaan limbah cair selama 2018 oleh Perseroan.

COMMITMENT TO THE ENVIRONMENT

The commitment to take part in preserving the environment and prosperity of the surrounding community has been part of the Company's focus and strategy. The Company plays an active role in environmental protection through environmentally friendly operational activities and CSR programs for surrounding environment by involving employees and community. Such commitment regularly carried out through some innovative CSR programs.

The Company applies the Zero Environment Claim policy. The implementation of this policy is expected to reduce waste production by optimally utilizing raw materials so that they can be processed into goods of economic value, both in form of finished goods or other textile material.

ENVIRONMENTAL CERTIFICATION

The Company's commitment in providing assurance to the management, employees, and stakeholders related to the reduction of other negative environmental impacts are demonstrated by the acquisition of environmental permits of AMDAL, UKL-UPL and liquid waste management during 2018 by the Company.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Social Responsibility for Manpower, Health, and Work Safety

Perseroan menempatkan karyawan sebagai salah satu pemangku kepentingan strategis dalam mencapai visi dan misi perusahaan. Seiring dengan berbagai tantangan dan perkembangan di bidang SDM, Perseroan terus memperbaiki pengelolaan SDM agar lebih efektif dan efisien.

The Company puts the employees as one of the strategic stakeholders in realizing the company's vision and mission. Along with various challenges and developments in Human Resource sector, the Company keeps improving HR management to be more effective and efficient.

Terkait dengan hak tenaga kerja, Perseroan senantiasa memberikan kesempatan dan peluang yang sama seluruh karyawan tanpa memandang perbedaan agama, etnik, ras atau gender untuk berkarya di perusahaan.

In terms of employee rights, the Company provides equal opportunities for all employees regardless of differences in religion, ethnicity, race or gender to work in the company.

Perseroan juga berupaya membangun lingkungan kerja yang sehat, aman, dan nyaman untuk meningkatkan produktivitas kinerja karyawan secara optimal.

The Company also strives to build a healthy, safe and convenient workplace to optimally increase the employee productivity.

Perseroan membekali karyawan dengan berbagai tunjangan untuk mendukung kesejahteraan karyawan, antara lain:

1. Pelatihan sebagai pengembangan kreativitas karyawan;
2. Klinik kantor; dan
3. BPJS.

The Company provides a number of employees benefits to support their welfares, including:

1. Creativity Training;
2. Office clinics; and
3. BPJS (Health Care & Social Security)

Tunjangan dan perhitungan gaji karyawan dilakukan berdasarkan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, serta jumlah minimal gaji yang disesuaikan dengan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Employee allowance and salary are calculated based on skills, educational background, terms of office, and minimum amount of salary adjusted to Provincial Minimum Wage (UMP).

Perseroan memahami pentingnya aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang secara langsung dan tidak langsung menunjang produktivitas karyawan. Oleh sebab itu Perseroan 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 guna menjamin keselamatan pekerja selama melaksanakan tugas perusahaan. Di bawah pengawasan Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3) maka risiko kegagalan kerja dapat diantisipasi. Departemen ini melakukan sosialisasi dan pengawasan sistem Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L) secara berkala.

The Company fully understands the importance of Occupational Health and Safety (K3) aspect, which directly and indirectly boost the employees productivity. Therefore, the Company implements the Occupational Safety and Health Management System (K3) by identifying potential hazards, assessing level of risk, and establishing control efforts through programs designed to ensure the safety of workers in their duties. Under the supervision of the Occupational Safety and Health Development Committee (P2K3), the risk of work failure could be anticipated. This department regularly promotes and supervises the Occupational Safety and Health and Environment (K3L) system.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL BIDANG BARANG ATAU JASA *Social Responsibility for Goods or Service*

Perseroan senantiasa memberikan layanan terbaik untuk para mitra, konsumen, dan masyarakat, yakni dengan selalu mengevaluasi kinerja Perseroan secara berkala. Menjalankan bidang usahanya di bidang properti, Perseroan mengacu pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan prosedur yang ada agar Perseroan terus tumbuh bersama seluruh pemangku kepentingan, termasuk masyarakat dan lingkungan sekitar.

The Company is committed to excellent services for partners, consumers, and community through periodic evaluation of the Company's performance. Running business in property sector, the Company refers to prevailing regulations and laws and in accordance with standard operating procedures so that the Company continues to grow with all stakeholders, including the surrounding community and environment.

DAMPAK KEUANGAN *Financial Impact*

Perseroan memandang CSR sebagai sebuah investasi jangka panjang, sehingga perencanaan harus diperhitungkan secara matang guna kelancaran realisasi semua program CSR dan pencapaian targetnya. Salah satu faktor penting dari pelaksanaan program CSR adalah tersedianya dana atau anggaran yang dialokasikan khusus untuk kegiatan CSR.

The Company takes into account the CSR as a long-term and well-planned investment in order to accomplish the CSR program and objectives. One key factor in CSR implementation is the availability of special allocated funds or budgets for CSR activities.

Selama tahun 2018, Perseroan melakukan program *Corporate Social Responsibility* dengan total dana sebesar Rp3,97 miliar atau naik 6,15% dari alokasi dana tahun 2017 sebesar Rp3,74 miliar.

Throughout 2018, the Company carried out a Corporate Social Responsibility program amounting to Rp3.97 billion or increased by 6.15% of 2017's allocation of Rp3.74 billion.





SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT PAKUWON JATI TBK

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2018 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 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, state that all information in the Annual Report of PT Pakuwon Jati Tbk for the year 2018 are presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Surabaya, 9 April 2019

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



Grand Pakuwon Township, Surabaya



07

**LAPORAN
KEUANGAN**

FINANCIAL STATEMENTS

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 2018 DAN 2017/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017***

***DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

	Halaman/ Page	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		DIRECTORS' STATEMENT LETTER
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017		CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2018 and 2017
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	Notes to Consolidated Financial Statements



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 2018 DAN 2017
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, 2018 AND 2017
FOR THE YEARS THEN ENDED
PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

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

- : 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
- : Drs. Minarto
: Jl. Kejawan Putih Mutiara No.17,
Pakuwon City - Surabaya

: Jl. Wonorejo Permai Selatan 6/CC-447, Surabaya
: 031-58208788
: Direktur / Director

menyatakan bahwa:

state that:

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.
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.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 25 Maret 2019 /March 25, 2019

Presiden Direktur /
President Director

Direktur/
Director



A Stefanus Ridwan S

Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. 00163/2.1097/AU.1/03/0556-1/1/III/2019

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 2018, 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. 00163/2.1097/AU.1/03/0556-1/1/III/2019

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, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility For The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Satrio Bing Eny & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/id/about to learn more about our global network of member firms.

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 2018, 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, 2018, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

SATRIO BING ENY & REKAN



Alvin Ismanto

Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No. AP.0556

25 Maret/March 25, 2019

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

	Catatan/ <u>Notes</u>	31 Desember/ December 31, 2018 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	4.460.081.353	3.406.223.405
Aset keuangan lainnya	6	424.804.873	349.380.552
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 1.053.630 ribu pada 31 Desember 2018 dan Rp 1.194.136 ribu pada 31 Desember 2017	7	413.854.143	448.497.029
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		118.230.930	74.546.408
Persediaan	8		
Aset real estat		3.555.204.874	3.722.954.934
Lain-lain		21.072.509	18.207.698
Pajak dibayar dimuka		930.371	163.904
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	9	<u>478.608.571</u>	<u>407.631.711</u>
Jumlah Aset Lancar		<u>9.472.787.624</u>	<u>8.427.605.641</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	10,35	-	1.362.833
Investasi pada entitas asosiasi	11	73.835.103	52.964.630
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6	-	15.958.622
Uang muka pembelian tanah dan aset tetap	12	134.839.703	299.149.062
Persediaan - aset real estat	8	2.242.853.572	1.958.830.173
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.224.629.104 ribu pada 31 Desember 2018 dan Rp 1.879.006.250 ribu pada 31 Desember 2017	13	11.189.061.032	10.779.118.206
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 742.833.568 ribu pada 31 Desember 2018 dan Rp 644.352.318 ribu pada 31 Desember 2017	14	1.732.817.498	1.681.938.098
Klaim atas pengembalian pajak	32	17.848.326	21.142.498
Aset pajak tangguhan - bersih	32	58.323.149	59.303.146
Instrumen keuangan derivatif	22	92.599.653	58.465.784
Aset lain-lain		<u>3.114.564</u>	<u>2.879.043</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>15.545.292.600</u>	<u>14.931.112.095</u>
JUMLAH ASET		<u>25.018.080.224</u>	<u>23.358.717.736</u>

ASSETS

CURRENT ASSETS

Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment losses of Rp 1,053,630 thousand at December 31, 2018 and Rp 1,194,136 thousand at December 31, 2017
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 2,224,629,104 thousand at December 31, 2018 and Rp 1,879,006,250 thousand at December 31, 2017
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 742,833,568 thousand at December 31, 2018 and Rp 644,352,318 thousand at December 31, 2017
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 2018 DAN 2017 (Lanjutan)

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 (Continued)

	Catatan/ <u>Notes</u>	31 Desember/ December 31, 2018 Rp'000	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	295.781.938	364.134.878
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		163.775.272	140.614.459
Utang pajak	16	87.982.349	98.574.451
Biaya yang masih harus dibayar	17	205.730.979	179.631.322
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,6	2.860.576	7.305.915
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	1.004.883.124	911.548.825
Uang muka pelanggan	19	1.688.838.719	2.809.421.567
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	646.528.164	401.946.773
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.096.381.121	4.913.178.190
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	161.754.078	132.010.339
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	20	1.359.539.201	1.692.366.857
Utang obligasi	21	3.574.125.768	3.333.232.641
Utang lain-lain		3.160.569	3.160.569
Uang jaminan penyewa		305.968.778	290.199.790
Liabilitas imbalan pasca kerja	34	205.469.243	203.079.325
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		5.610.017.637	5.654.049.521
Jumlah Liabilitas		9.706.398.758	10.567.227.711
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
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		13.512.486	13.512.486
Penghasilan komprehensif lain		(2.168.760)	(24.809.551)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya		7.000.000	6.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		11.011.590.256	8.758.678.943
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		12.596.118.145	10.319.566.041
Kepentingan nonpengendali	25	2.715.563.321	2.471.923.984
Jumlah Ekuitas		15.311.681.466	12.791.490.025
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		25.018.080.224	23.358.717.736

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
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 2018 DAN 2017

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

	2018 Rp'000	Catatan/ Notes	2017 Rp'000	
Pendapatan Bersih	7.080.668.385	26	5.749.184.680	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	<u>3.030.359.584</u>	27	<u>2.387.430.297</u>	Cost of Revenues
Laba Bruto	<u>4.050.308.801</u>		<u>3.361.754.383</u>	Gross Profit
Beban penjualan	(217.255.435)	28	(224.389.527)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(374.144.344)	29	(342.522.135)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(273.447.667)	30	(336.288.419)	Finance costs
Beban pajak final	(383.365.799)	32	(334.139.201)	Final tax expense
Penghasilan bunga	237.469.085	31	138.585.514	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih	(189.333.550)	38	(24.976.266)	Loss from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(8.467.732)		(12.036.304)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih	(7.515.208)	22	(30.669.994)	Loss on derivative financial instrument - net
Penalti atas penebusan utang obligasi	-	21	(138.274.920)	Penalty on redemption of bond payable
Lain-lain - bersih	<u>19.634.183</u>		<u>14.648.640</u>	Others - net
Laba Sebelum Pajak	2.853.882.334		2.071.691.771	Profit Before Tax
Beban pajak penghasilan - bersih	<u>(26.946.121)</u>	32	<u>(47.064.731)</u>	Income tax expense - net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	2.826.936.213		2.024.627.040	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR:
<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	23.091.264	34	(21.321.935)	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	687.025		(1.059.185)	Share of other comprehensive income of associates
Manfaat (beban) pajak terkait pos-pos yang tidak akan direklasifikasi	(419.836)	32	266.892	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>1.054.245</u>		<u>(22.364)</u>	Exchange difference on translating foreign operations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>2.851.348.911</u></u>		<u><u>2.002.490.448</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2.542.868.927		1.872.780.857	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>284.067.286</u>	25	<u>151.846.183</u>	Noncontrolling interests
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	<u><u>2.826.936.213</u></u>		<u><u>2.024.627.040</u></u>	PROFIT FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	2.565.509.718		1.852.536.412	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	<u>285.839.193</u>		<u>149.954.036</u>	Noncontrolling interests
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>2.851.348.911</u></u>		<u><u>2.002.490.448</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM		33		EARNINGS PER SHARE
(Dalam Rupiah Penuh)				(In Full Rupiah)
Dasar	52,80		38,89	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 2018 DAN 2017

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017

Catatan/ Notes	Modal disetor/ Paid-up capital stock Rp'000	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp'000	Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference in value due to changes in equity of subsidiaries Rp'000	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated retained earnings Rp'000	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated retained earnings Rp'000	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the Company Rp'000	Kepentingan nonpengendali/ Noncontrolling interests Rp'000	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp'000	
				Selisih kurs penjabaran laporan keuangan/ Translation adjustment Rp'000	Pengukuran kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefit of Pension Plan Rp'000						
Saldo per 1 Januari 2017	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 January 1, 2017
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											Other comprehensive income
Keuntungan atau kerugian aktuarial atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak	-	-	-	-	(20.222.081)	-	-	(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 kepada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.976.012)	(13.976.012)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests
Dividen kas	-	-	-	-	-	-	(216.718.211)	(216.718.211)	-	(216.718.211)	Cash dividends
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
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	2.542.868.927	2.542.868.927	284.067.286	2.826.936.213	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain											Other comprehensive income
Keuntungan atau kerugian aktuarial atas kewajiban manfaat pasti, bersih setelah pajak	-	-	-	-	21.586.546	-	-	21.586.546	1.771.907	23.358.453	Actuarial gain or loss on defined benefit obligation, net of tax
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	-	-	-	1.054.245	-	-	-	1.054.245	-	1.054.245	Exchange differences on translating foreign operations
Cadangan umum	-	-	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan non pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.199.856)	(42.199.856)	Dividend distributed by subsidiary to noncontrolling interests
Dividen kas	-	-	-	-	-	-	(288.957.614)	(288.957.614)	-	(288.957.614)	Cash dividends
Saldo per 31 Desember 2018	1.203.990.060	362.194.103	13.512.486	(1.242.696)	(926.064)	7.000.000	11.011.590.256	12.596.118.145	2.715.563.321	15.311.681.466	Balance as of December 31, 2018

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 2018 DAN 2017

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	6.140.978.881	5.960.868.007	Cash received from customers
Pembayaran pajak final	(355.563.659)	(325.949.707)	Final taxes paid
Penerimaan kas dari pelanggan - bersih	5.785.415.222	5.634.918.300	Cash received from customers - net
Pembayaran kepada pemasok	(2.476.579.870)	(2.374.072.538)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(466.456.473)	(398.645.605)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lain-lain	(288.124.203)	(292.975.857)	Cash paid to others
Kas yang dihasilkan dari operasi	2.554.254.676	2.569.224.300	Cash generated from operations
Penerimaan bunga	202.418.754	131.808.631	Interest received
Penerimaan dari restitusi pajak	3.294.173	42.264.165	Tax restitution received
Pembayaran pajak penghasilan	(28.256.058)	(33.087.502)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(366.868.905)	(451.970.137)	Interest and bank charges paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.364.842.640	2.258.239.457	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan investasi sementara	-	1.500.000	Withdrawal in temporary investment
Penurunan cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(4.445.339)	(8.430.369)	Decrease in reserved for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	1.610.936	979.226	Proceeds from sale of property and equipment and investment properties
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(43.804.945)	(202.404.814)	Payment of advances for purchase of land
Perolehan properti investasi	(562.606.353)	(523.889.095)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(151.153.874)	(139.033.380)	Acquisition of property and equipment
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi	1.362.833	-	Decrease in other accounts receivable from related party
Hasil penjualan investasi asosiasi	6.348.820	-	Proceeds from sale of investment in associates
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(35.000.000)	(11.250.000)	Increase in investment in associate
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(787.687.922)	(882.528.432)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	510.212.255	270.697.305	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(604.331.245)	(765.678.123)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen	(288.447.910)	(216.411.939)	Payment of dividends
Penerimaan atas penerbitan obligasi	-	3.336.750.000	Proceeds from issuance of bonds
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(60.996.279)	Payment of bond issuance costs
Penebusan utang obligasi	-	(2.669.400.000)	Redemption of bond payable
Penempatan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(63.911.038)	(148.248.666)	Placement in restricted time deposits
Pembayaran atas penalti utang obligasi	-	(138.274.920)	Payment of bond payable's penalty
Pembayaran dividen tunai kepada kepentingan nonpengendali	(42.199.856)	(13.976.012)	Dividend paid to noncontrolling interests
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(488.677.794)	(405.538.634)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.088.476.924	970.172.391	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.413.529.320	2.448.187.042	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(39.064.315)	(4.830.113)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4.462.941.929	3.413.529.320	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalent consist of:
Kas dan setara kas (Catatan 5)	4.460.081.353	3.406.223.405	Cash and cash equivalents (Note 5)
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	2.860.576	7.305.915	Fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment (Note 6)
Jumlah	4.462.941.929	3.413.529.320	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 3.230 dan 3.093 karyawan pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2018 dan 2017 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
Eiffel Tedja
Wong Boon Siew Ivy
Sutandi Purnomosidi
Lauw, Syane Wahyuni Loekito

President Director
Directors

Direktur Independen

Drs. Minarto

Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal pada 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Komite Audit
Ketua
Anggota

Dr. 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 to comply 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) 3,230 and 3,093 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

The Company's management at December 31, 2018 and 2017 consisted of the following:

The Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit at December 31, 2018 and 2017 consisted of the following:

b. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Consolidated Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)		Tahun operasi komersial/ Commercial operating year
					31 Desember/ December 31, 2018	31 Desember/ December 31, 2017	
			2018	2017	Rp'000	Rp'000	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	1.955.420.020	2.094.656.518	2010
PT Elite Prima Utama (EPH)	Jakarta	Pengembang properti Kota Kasablanka/ Property development Kota Kasablanka	99,99%	99,99%	6.018.177.385	5.284.687.385	2012
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	91.768.329	54.913.618	i)
PT Pakuwon Regensi (PR)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	51,00%	51,00%	45.442.427	43.635.167	i)
PT Grama Pramesi Siddhi (GPS) ii)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	83,73%	83,73%	289.051.452	208.078.673	i)
Pakuwon Prima Pte Ltd. (PPPL)	Singapura/ Singapore	Investasi, perdagangan dan konsultasi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	3.726.224.086	3.477.853.587	2014
Artius Grandis Pte Ltd. (AGPL) iii)	Singapura/ Singapore	Investasi, perdagangan dan konsultasi/Investment, trading and consultancy	100,00%	100,00%	3.715.711.445	3.472.577.926	2014
PT Centrum Utama Prima (CUP)	Jakarta	Pengembang properti/ Property development	70,00%	70,00%	614.639.471	612.665.265	i)
PT Pakuwon Permai (PP)	Surabaya	Pengembang properti Pakuwon Mall/ Property development Pakuwon Mall	67,13%	67,13%	5.409.957.330	4.377.432.604	2003
PT Dwijaya Manunggal (DJM) iv)	Surabaya	Pengembang properti Royal Plaza/ Property development Royal Plaza	75,00%	75,00%	404.003.221	432.018.210	2006
PT Pakuwon Sentosa Abadi (PSA) iv)	Jakarta	Pengembang properti Blok M Plaza/ Property development Blok M Plaza	99,92%	99,92%	1.002.998.575	975.633.043	1991
PT Permata Berlian Realty (PBR) v)	Jakarta	Servis apartemen Somerset/ Apartment services Somerset	99,99%	99,99%	555.662.952	544.237.949	2007

i) Perusahaan belum beroperasi/The Company not yet operating

ii) Kepemilikan langsung melalui PJ sebesar 50,50% dan kepemilikan tidak langsung melalui PP sebesar 49,50%/
Direct ownership through PJ is 50.50% and indirect ownership through PP is 49.50%

iii) Kepemilikan tidak langsung melalui PPPL/Indirect ownership through PPPL

iv) Kepemilikan tidak langsung melalui PP/Indirect ownership through PP

v) 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).

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 2018 dan 2017, 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.

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, 2018 and 2017, 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

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018.

- Amandemen PSAK 2 Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan.

Grup menerapkan amandemen ini untuk pertama kalinya dalam tahun berjalan. Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan terdiri dari utang bank (Catatan 20) dan obligasi (Catatan 21). Rekonsiliasi antara saldo awal dan akhir item-item ini diungkapkan dalam Catatan 39 dalam laporan keuangan konsolidasian. Sesuai dengan ketentuan transisi dari amandemen, Grup tidak mengungkapkan informasi komparatif untuk periode sebelumnya. Selain pengungkapan tambahan dalam Catatan 39, penerapan amandemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

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 13 (amandemen), Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi
- PSAK 15 Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- 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

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

In the current year, the Group has applied a number of amendments and interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2018.

Amendments to PSAK 2 Statement of Cash Flow about Disclosure Initiative.

The Group has applied these amendments for the first time in the current year. The amendments require an entity to provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flow and non-cash changes.

The Group's liabilities arising from financing activities consist of bank loans (Note 20) and bonds (Note 21). A reconciliation between the opening and closing balances of these items are disclosed in Note 39 of the consolidated financial statements. Consistent with the transition provisions of the amendments, the Group has not disclosed comparative information for prior period. Apart from the additional disclosure in Note 39, the application of these amendments has had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The application of the following standards, 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 13 (amendment), Transfers to Investment Property
- PSAK 15 Investment in Associates and Joint Venture
- PSAK 46 (amendment), Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses
- PSAK 53 (amendment), Classification and Measurement of Share-based Payments Transactions

- PSAK 67 (penyesuaian) Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

b. Standar amendemen dan interpretasi dari standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Amendemen dan interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (penyesuaian), Pengaturan Bersama
- PSAK 24 (amendemen), Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka,
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

Standar dan amendemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (amendemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 62 (amendemen), Kontrak Asuransi-Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan,
- PSAK 71 (amendemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK 112, Akuntansi Wakaf.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

- PSAK 67 (improvement) Disclosures of Interest in Other Entities

b. Standards, amendments and interpretation of standards issued not yet adopted

Amendments and interpretations to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- PSAK 22 (improvement), Business Combination
- PSAK 26 (improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (improvement), Income Tax
- PSAK 66 (improvement), Joint Arrangement
- PSAK 24 (amendment), Plan Amendment, Curtailment, or Settlement
- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration,
- ISAK 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

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

Standard effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted is PSAK 112, Wakaf Accounting.

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. 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. 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.

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 pemilihan 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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan 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 proposional 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.

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 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 non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and 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 kerugian nya, 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 kuota 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 kontinjen 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 kontinjen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

Persyaratan dalam PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. 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 24th full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 25th through the 48th 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 dengan 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 amendemen 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.

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.

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.

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.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode 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.

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.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply 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.

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.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority 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 dilusian 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:

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat pertimbangan, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat pertimbangan atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang telah diungkapkan dalam Catatan 7.

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:

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit loss, management makes judgement as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgement as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of loans and receivables are disclosed in Note 7.

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.

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 lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan 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.

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.

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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	1.662.906	1.313.507	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	155.005.891	190.389.534	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	56.561.979	35.012.861	Bank CIMB Niaga
Bank Central Asia	54.137.086	63.864.834	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 14.000 juta)	32.591.954	32.112.369	Others (below Rp 14,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Standard Chartered	24.397.906	14.557.627	Bank Standard Chartered
Bank CIMB Niaga	2.348.438	6.067.142	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	1.765.694	3.831.945	Bank Mandiri
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000 juta)	3.001.637	5.314.897	Others (below Rp 3,000 million each)
Dolar Singapura			SGD Dollar
Bank Standard Chartered	445.053	268.190	Bank Standard Chartered
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Jabar Banten	567.158.982	648.121.333	Bank Jabar Banten
Bank Rakyat Indonesia	566.340.778	10.000.000	Bank Rakyat Indonesia
Bank Mandiri Taspen Pos	463.900.000	205.300.000	Bank Mandiri Taspen Pos
Bank Tabungan Pensiun Nasional	355.763.231	8.228.787	Bank Tabungan Pensiun Nasional
Bank CTBC Indonesia	342.891.939	421.969.037	Bank CTBC Indonesia
Bank Tabungan Negara	252.361.677	23.000.000	Bank Tabungan Negara
Bank QNB Kesawan	245.211.454	400.894.979	Bank QNB Kesawan
Bank BRI Agroniaga	242.797.980	-	Bank BRI Agroniaga
Bank Hana	100.469.634	111.355.549	Bank Hana
Bank Bukopin	-	130.450.000	Bank Bukopin
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 90.000 juta)	419.327.190	336.082.657	Others (below Rp 90,000 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Maybank Indonesia	152.050.500	193.736.400	Bank Maybank Indonesia
Bank Hana	94.480.928	121.932.000	Bank Hana
Bank Tabungan Pensiunan Nasional	90.280.764	125.289.669	Bank Tabungan Pensiunan Nasional
Bank QNB Kesawan	87.968.311	165.012.633	Bank QNB Kesawan
Bank Permata	62.992.350	-	Bank Permata
Bank ICBC	4.685.914	69.373.580	Bank ICBC
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 60.000 juta)	82.341.753	90.049.790	Others (below Rp 60,000 million each)
Jumlah kas dan setara kas	4.462.941.929	3.413.529.320	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 6)	(2.860.576)	(7.305.915)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment (Note 6)
Bersih	4.460.081.353	3.406.223.405	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	5,75% - 9,00%	4,50% - 9,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,70% - 3,38%	0,50% - 2,25%	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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	144.194.157	120.104.675	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	98.727.854	75.239.167	Bank CIMB Niaga
Bank Maybank Indonesia	45.812.651	41.187.360	Bank Maybank Indonesia
Bank Central Asia	38.747.843	27.488.045	Bank Central Asia
Bank Permata	38.023.424	40.741.057	Bank Permata
Bank OCBC	11.918.432	9.412.549	Bank OCBC
Bank Danamon Indonesia	11.095.688	12.901.973	Bank Danamon Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 900 juta)	17.234.388	14.999.811	Others (below Rp 900 million each)
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	1.189.860	-	Bank Mandiri
Investasi melalui mekanisme dana kelolaan	15.000.000	-	Investment through fund management
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.860.576	7.305.915	Fund for replacement of hotel's furnitures, fixtures and equipment (Note 5)
Jumlah	424.804.873	349.380.552	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Noncurrent Assets</u>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya			Restricted time deposits
Dolar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mandiri	-	958.622	Bank Mandiri
Investasi melalui mekanisme dana kelolaan	-	15.000.000	Investment through fund management mechanism
Jumlah	-	15.958.622	Total
Tingkat bunga per tahun atas deposito berjangka			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	1,28% - 7,00%	0,20% - 6,65%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,70%	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

PP memiliki kontrak dengan Henan Putihrai Investment dimulai pada Maret 2017 sampai dengan Maret 2019, dimana PP akan menerima sejumlah pokok ditambah bunga sebesar 8,75% per tahun pada tanggal jatuh tempo.

Investment Through Fund Management Mechanism

PP has entered into fund management contract with Henan Putihrai Investment start from March 2017 until March 2019, whereby PP will receive the amount of the principal plus interest rate at 8.75% per annum at maturity date.

Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito ke Bank Mandiri sebesar US\$ 82.167 pada 31 Desember 2018 dan Rp 204.820 ribu dan US\$ 70.757 pada 31 Desember 2017 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran kepada Perusahaan Gas Negara (Catatan 37d).

Restricted time deposits

Time deposits with Bank Mandiri amounting to US\$ 82,167 of December 31, 2018 and Rp 204,820 thousand and US\$ 70,757 as of December 31, 2017 are used as collateral for payables to Perusahaan Gas Negara (Note 37d).

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 37c).

All restricted time deposits, except those explained above, represent Group funds in connection with the drawdown of consumers' credit facility (Note 37c).

7. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	31 Desember/December 31,	
	2018	2017
	Rp'000	Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha:		
Penjualan kondominium dan kantor	265.824.689	323.005.813
Sewa ruangan dan lain-lain	115.998.552	100.361.854
Hotel	30.560.608	18.123.498
Penjualan tanah dan bangunan	2.523.924	8.200.000
Jumlah	414.907.773	449.691.165
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.053.630)	(1.194.136)
Bersih	413.854.143	448.497.029
b. Umur piutang usaha yang belum diturunkan nilainya		
Belum jatuh tempo	205.619.979	347.743.652
Sudah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	82.637.155	53.156.614
31 - 60 hari	52.905.440	19.356.665
61 - 90 hari	11.530.199	6.860.027
Lebih dari 90 hari	61.161.370	21.380.071
Jumlah	413.854.143	448.497.029

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 24.270 ribu dan Rp 1.458.415 ribu pada 31 Desember 2018 dan 2017.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency, except the receivables in USD currency amounting to Rp 24,270 thousand and Rp 1,458,415 thousand as of December 31, 2018 and 2017, 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

	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal	1.194.136	156.106	Beginning balance
Kerugian penurunan nilai piutang	-	1.038.030	Impairment losses recognized on receivable
Pemulihan kerugian penurunan nilai	(140.506)	-	Impairment losses reversed
Saldo akhir	1.053.630	1.194.136	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.

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.

Pada 31 Desember 2018, piutang usaha atas penjualan apartemen PP digunakan sebagai jaminan utang Bank Mandiri (Catatan 20).

As of December 31, 2018, trade accounts receivable from sale of apartments of PP is used as collateral for Bank Mandiri loan (Note 20).

Pada tahun 2018, piutang usaha AW digunakan sebagai jaminan utang Bank Negara Indonesia dan pada tahun 2017 digunakan sebagai jaminan utang Bank Negara Indonesia dan Bank Muamalat (Catatan 20).

In 2018, AW's trade accounts receivable are used as collateral for bank loans from Bank Negara Indonesia and in 2017 are used as collateral for bank loans from Bank Negara Indonesia and Bank Muamalat (Note 20).

8. PERSEDIAAN

Aset Lancar

	<u>31 Desember/December 31,</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>
Aset Real Estat:		
<u>Siap jual</u>		
Tanah dan bangunan:		
Palm Beach	61.460.538	59.966.928
Laguna Indah	26.421.441	25.945.169
Virginia Regency	19.337.876	19.035.250
Laguna Regency	4.457.714	4.370.341
Royal Villa	1.751.180	2.032.624
Westwood Villa	1.221.233	1.213.659
Riviera Villa	902.474	879.949
Pakuwon Town Square	624.029	624.029
Taman Mutiara	577.309	569.796
Taman Permata	207.038	207.038
Jumlah	<u>116.960.832</u>	<u>114.844.783</u>
Unit kondominium dan perkantoran:		
Somerset Berlian	29.242.093	30.960.269
Educity	24.417.918	25.312.625
TP V	17.957.238	53.882.748
Gandaria City	15.358.616	15.358.616
Kota Kasablanka	6.921.240	26.488.659
Kondominium Regensi	2.089.972	2.089.972
Pakuwon Mall Mansion tahap 2	1.525.885	1.233.949
Jumlah	<u>97.512.962</u>	<u>155.326.838</u>
<u>Sedang dikembangkan</u>		
Unit kondominium dan perkantoran:		
Kota Kasablanka tahap 2	1.469.727.668	1.277.839.084
Pakuwon Mall Mansion tahap 3 &	409.836.792	484.180.502
TP VI	350.661.193	473.692.854
East Coast Mansion	69.229.884	23.821.128
Gandaria City tahap 2	50.177.671	49.903.633
Tanah dan bangunan:		
Grand Pakuwon	517.483.773	627.862.137
Grand Island	418.280.138	474.021.334
Pakuwon Town Square	36.851.920	35.286.018
Edutown	11.428.317	-
Lain-lain	7.053.724	6.176.623
Jumlah	<u>3.340.731.080</u>	<u>3.452.783.313</u>
Jumlah aset real estat	<u>3.555.204.874</u>	<u>3.722.954.934</u>
Lain-lain	<u>21.072.509</u>	<u>18.207.698</u>
Jumlah	<u><u>3.576.277.383</u></u>	<u><u>3.741.162.632</u></u>

Selain Gandaria City, Kota Kasablanka dan Somerset Berlian yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 83.828.980 ribu dan Rp 79.602.201 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 8,42% dan 9,76%.

Tanah dan bangunan TP V dan TP VI digunakan sebagai jaminan utang sindikasi (Catatan 20).

8. INVENTORIES

Current Assets

Real Estate Assets:	
<u>Ready to sale</u>	
Land and buildings:	
Palm Beach	
Laguna Indah	
Virginia Regency	
Laguna Regency	
Royal Villa	
Westwood Villa	
Riviera Villa	
Pakuwon Town Square	
Taman Mutiara	
Taman Permata	
Total	
Condominium unit and office tower:	
Somerset Berlian	
Educity	
TP V	
Gandaria City	
Kota Kasablanka	
Kondominium Regensi	
Pakuwon Mall Mansion phase 2	
Total	
<u>Under development</u>	
Condominium unit and office tower:	
Kota Kasablanka phase 2	
Pakuwon Mall Mansion phase 3 & 4	
TP VI	
East Coast Mansion	
Gandaria City phase 2	
Land and buildings:	
Grand Pakuwon	
Grand Island	
Pakuwon Town Square	
Edutown	
Others	
Total	
Total real estate assets	
Others	
Total	

Other than Gandaria City, Kota Kasablanka and Somerset Berlian which are located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Borrowing costs capitalized in 2018 and 2017 amounted to Rp 83,828,980 thousand and Rp 79,602,201 thousand, respectively, with capitalization rate at 8.42% and 9.76%, respectively.

Land and building of TP V and TP VI are used as collateral for the syndicated loan (Note 20).

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, tanah Kota Kasablanka dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.904 m², HGB No. 978 seluas 12.274 m², HGB No. 977 seluas 4.742 m² dan HGB No. 979 seluas 5.182 m² digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi EPH (Catatan 20).

As of December 31, 2018 and 2017, 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).

Bangunan (Gandaria City dan Kota Kasablanka) dan aset real estat telah diasuransikan bersamaan dengan aset tetap (Catatan 14).

Buildings (Gandaria City and Kota Kasablanka) and real estate assets were insured together with property and equipment (Note 14).

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, aset real estat yang belum diakui sebagai penjualan tetapi telah terikat perjanjian jual beli adalah masing-masing sebesar Rp 178.717.316 ribu dan Rp 369.376.479 ribu.

As of December 31, 2018 and 2017, real estate assets that have not been recognized as sales but are attached to sale and purchase agreement amounted to Rp 178,717,316 thousand and Rp 369,376,479 thousand, respectively.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai aset real estat.

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.

Persediaan lain-lain merupakan persediaan makanan dan minuman milik hotel serta persediaan milik pusat pembelian.

Other inventories represent stock of food and beverages for hotel and supplies for shopping centre.

Aset tidak lancar

Noncurrent assets

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah belum dimanfaatkan:			Land not yet developed:
Lokasi:			Location:
Jakarta	857.051.725	855.016.885	Jakarta
Surabaya Timur	802.400.052	621.725.716	East Surabaya
Surabaya Barat	583.401.795	482.087.572	West Surabaya
Jumlah	<u>2.242.853.572</u>	<u>1.958.830.173</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimanfaatkan masing-masing 3.513.448 m² dan 3.429.260 m² pada tahun 2018 dan 2017.

The total land not yet developed measures 3,513,448 square meters and 3,429,260 square meters in 2018 and 2017, respectively.

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 2018, sebesar 24,62% dari aset real estat masih dalam tahap pengurusan menjadi HGB.

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, 2018, 24.62% 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

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka			Advances
Kontraktor	295.465.953	174.748.132	Contractors
Supplier	32.569.567	32.119.378	Suppliers
Lain-lain	3.878.371	6.519.913	Others
Jumlah	<u>331.913.891</u>	<u>213.387.423</u>	Total
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Pajak final dibayar dimuka	136.844.904	172.656.218	Prepaid final taxes
Asuransi	767.293	9.818.881	Insurance
Lain-lain	9.082.483	11.769.189	Others
Jumlah	<u>146.694.680</u>	<u>194.244.288</u>	Total
Jumlah	<u>478.608.571</u>	<u>407.631.711</u>	Total

10. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI

10. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED PARTIES

	31 Desember/ December 31, 2017 Rp'000
PT Utama Pratama Medika (UPM) (d/h PT Surya Mitra Insani (SMI))	763.285
PT Graha Mitra Insani (GMI)	599.548
Jumlah	<u>1.362.833</u>

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan piutang atas biaya-biaya yang belum dibayar dan sudah dilunasi pada tahun 2018.

PT Utama Pratama Medika (UPM) (formerly PT Surya Mitra Insani (SMI))
PT Graha Mitra Insani (GMI)
Total

Other accounts receivable from related parties comprise of receivable of unpaid expenses and has been paid in 2018.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

11. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Nama entitas asosiasi/ Name of Associates	Aktivitas utama/ Principal Activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ Percentage of ownership interest and voting power held by the Group (%)		31 Desember/December 31,	
			2018	2017	2018	2017
					Rp'000	Rp'000
PT Surya Cipta Medika (SCM)	Rumah sakit/Hospital	Jakarta	33,33%	33,33%	73.835.103	47.687.556
PT Bumi Pranata Laksana (BPL)	Pengelolaan lingkungan/ Estate management	Surabaya	-	25,00%	-	5.277.074
PT Bina Persada Lestari (BPLI)	Pengelolaan lingkungan/ Estate management	Surabaya	-	40,00%	-	-
Jumlah / Total					<u>73.835.103</u>	<u>52.964.630</u>

Pada bulan Nopember 2018, Perusahaan menjual investasi pada BPLI dan BPL masing – masing kepada PT Artisan Surya Kreasi dan PT Pakuwon Darma. Keuntungan atas penjualan tersebut dicatat pada laba rugi sebesar Rp 34.614 ribu.

Seluruh entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dalam laporan keuangan konsolidasian ini.

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 UPM 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.

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.

Pada tahun 2018, berdasarkan akta dari notaris Chandra Lim, S.H., No. 74 tanggal 20 Desember 2018, PSW kembali melakukan penambahan investasi di SCM sebesar Rp 35.000.000 ribu dari penerbitan saham baru SCM. Penambahan ini tidak mengubah kepemilikan Grup di SCM.

In November 2018, the Company sold investment in BPLI and BPL to PT Artisan Surya Kreasi and PT Pakuwon Darma, respectively. Gain on sell recorded on profit and loss amounted Rp 34,614 thousand.

All of the above associates are accounted for using the equity method in these consolidated financial statements.

PT Surya Cipta Medika (SCM)

In September 2013, PSW invested in SCM, a company engaged in hospital industry. SCM has two subsidiaries, UPM 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.

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.

In 2018, based on Notarial deed No. 74 from Chandra Lim, S.H., dated December 20, 2018, PSW increased its investment in SCM amounting to Rp 35,000,000 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,		
	2018	2017	
	Rp '000	Rp '000	
Laporan posisi keuangan konsolidasian			Consolidated statement of financial position
Aset Lancar	63.331.473	64.382.603	Current assets
Aset tidak lancar	256.669.237	197.109.009	Non-current assets
Jumlah Aset	320.000.710	261.491.612	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	47.041.243	43.345.132	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	51.455.276	75.084.802	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	221.503.020	143.060.775	Equity attributable to owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	1.171	903	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	320.000.710	261.491.612	Total Liabilities and Equity
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian			Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan	120.648.093	133.227.353	Revenue
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Net loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(28.618.435)	(41.481.822)	The Company
Kepentingan nonpengendali	(138)	(316)	Non-controlling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			Total comprehensive loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	(26.557.360)	(44.659.378)	The Company
Kepentingan nonpengendali	(149)	(27)	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:

	SCM		BPL		BPLI		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Aset bersih entitas asosiasi	221.504.191	143.061.678	21.108.296		(5.655.885)		Net assets of the associates
Ekuitas yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	221.503.020	143.060.775	21.108.296		(5.655.885)		Equity attributable to owners of the Company
Proporsi bagian kepemilikan							Proportion of the Group's ownership interest
Grup	33,33%	33,33%	25,00%		40,00%		
Jumlah	73.834.340	47.686.925	5.277.074		(2.262.354)		Total
Penyesuaian	763	631	-		2.262.354		Adjustment
Nilai tercatat bagian Grup	73.835.103	47.687.556	5.277.074		-		Carrying amount of the Group's interest

12. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH DAN ASET TETAP 12. ADVANCES FOR PURCHASE OF LAND AND PROPERTY AND EQUIPMENT

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Uang muka pembelian tanah	134.634.434	298.943.793	Advances for purchase of land
Uang muka pembelian aset tetap	205.269	205.269	Advances for purchase of property and equipment
Jumlah	134.839.703	299.149.062	Total

Uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kasablanka dan Gandaria, Jakarta, Pakuwon City, Banjar Sugihan dan Tambak Oswilangun, Surabaya.

Advances for purchase of land are mainly advances for land in Kasablanka and Gandaria area, Jakarta, Pakuwon City, Banjar Sugihan and Tambak Oswilangun, Surabaya.

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	5.500.119.577	349.171.134	-	4.327.968	5.853.618.679	Land
Fasilitas bangunan	6.233.144.174	11.430.175	21.719.790	499.144.560	6.721.999.119	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	263.590.290	5.508.306	806.223	46.113.270	314.405.643	Machinery and equipment
Properti dalam proses pembangunan	661.270.415	296.761.379	-	(434.365.099)	523.666.695	Construction in progress - building
Jumlah	12.658.124.456	662.870.994	22.526.013	115.220.699	13.413.690.136	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Fasilitas bangunan	1.717.048.608	327.538.937	-	(442.405)	2.044.145.140	Buildings facilities
Mesin dan peralatan	161.957.642	19.339.338	698.726	(114.290)	180.483.964	Machinery and equipment
Jumlah	1.879.006.250	346.878.275	698.726	(556.695)	2.224.629.104	Total
Jumlah Tercatat	10.779.118.206				11.189.061.032	Net Carrying Amount
	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2017/ 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

Beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 346.878.275 ribu dan Rp 277.277.059 ribu tahun 2018 dan 2017 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 27).

Depreciation expense amounted to Rp 346,878,275 thousand and Rp 277,277,059 thousand in 2018 and 2017, respectively, which were recorded in direct cost-building expenses (Note 27).

Properti investasi merupakan tanah, bangunan dan mesin dari Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, 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, Ascott Waterplace Surabaya dan gedung kantor yang disewakan.

Investment properties represents the land, buildings and machines of Tunjungan Plaza I, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Tunjungan Plaza V, Tunjungan Plaza VI, Eastcoast Center, Gandaria City Mall, Mal Kota Kasablanka, Pakuwon Mall, Royal Plaza, Blok M Plaza, Somerset Berlian service apartment, Ascott Waterplace Surabaya and office buildings that used for rental.

Properti dalam proses pembangunan merupakan bangunan mal dan kantor yang terletak di Surabaya dan Jakarta dengan persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak berkisar antara 60,5% sampai dengan 94,08%. Mall dan kantor diperkirakan akan selesai pada 2019. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan penyelesaian atas aset dalam penyelesaian tersebut.

Construction in progress-building consist of mall buildings and office located in Surabaya and Jakarta, with recorded cost constituting approximately 60.5% until 94.08%. The mall and office are estimated to be completed in 2019. Management believes there is no hindrance to complete the construction.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 42.518.765 ribu dan Rp 40.603.023 ribu, dengan tingkat kapitalisasi masing-masing sebesar 6,66% dan 11,08%.

Borrowing costs capitalized during 2018 and 2017 amounted to Rp 42,518,765 thousand and Rp 40,603,023 thousand, respectively, with capitalized rate at 6.66% and 11.08%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 nilai wajar properti investasi, kecuali tanah yang belum ditentukan penggunaannya di masa depan dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 25.080.260.000 ribu dan Rp 22.555.121.000 ribu. Penilaian ditentukan oleh manajemen berdasarkan metode *income approach*.

The fair value of the investment properties, except for land that not yet determined the future use and property and equipment as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 25,080,260,000 thousand and Rp 22,555,121,000 thousand, respectively. The valuation was determined by management based on income approach method.

Dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi dan aset tetap, penggunaan tertinggi dan terbaik dari properti investasi dan aset tetap adalah penggunaan saat ini. Tidak terdapat perubahan teknik penilaian selama tahun berjalan.

In estimating the fair value of the investment properties and property and equipment, the highest and the best use of the investment properties and property and equipment are their current use. There has been no change to the valuation technique during the year.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 2.306.391.392 ribu dan Rp 2.004.210.393 ribu (Catatan 26).

Rental and service charges revenue from investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 2,306,391,392 thousand and Rp 2,004,210,393 thousand, respectively (Note 26).

Beban gedung dari properti investasi tahun 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 1.164.656.708 ribu dan Rp 1.002.972.439 ribu (Catatan 27).

Building expenses from investment properties in 2018 and 2017 amounted to Rp 1,164,656,708 thousand and Rp 1,002,972,439 thousand, respectively (Note 27).

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, 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, 2018 and 2017, 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).

Penambahan reklasifikasi biaya perolehan properti investasi yang berasal dari aset real estat dan aset tetap masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 sebesar Rp 116.298.617 ribu dan Rp 28.514.788 ribu. Penambahan akumulasi penyusutan dari aset tetap pada tahun 2017 sebesar Rp 2.400 ribu. Pada tahun 2018 biaya perolehan sebesar Rp 1.077.918 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 556.695 ribu direklasifikasi dari properti investasi ke aset real estat. 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.

Additional cost of investment properties which were reclassified from real estate assets and property and equipment in 2018 and 2017 amounted to Rp 116,298,617 thousand and Rp 28,514,788 thousand, respectively. Additional accumulated depreciation from property and equipment in 2017 amounted to Rp 2,400 thousand. In 2018, cost amounted to Rp 1,077,918 thousand and accumulated depreciation amounted to Rp 556,695 thousand were reclassified from investment properties to real estate assets. 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.

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 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah	262.361.768	1.006.637	-	-	263.368.405	Land
Bangunan dan prasarana	1.466.776.912	13.580.748	-	-	1.480.357.660	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	30.420.377	47.600	-	-	30.467.977	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	43.323.391	2.546.257	4.409.236	-	41.460.412	Motor vehicles
Inventaris kantor	202.713.642	31.952.030	102.385	(243.000)	234.320.287	Office equipment
Desain interior	38.449.793	3.663.885	-	-	42.113.678	Interior design
Rumah contoh	19.880.177	4.678.755	-	(2.104.428)	22.454.504	Show unit
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	262.364.356	98.743.787	-	-	361.108.143	Buildings and facilities
Jumlah	2.326.290.416	156.219.699	4.511.621	(2.347.428)	2.475.651.066	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	389.717.749	32.505.257	-	-	422.223.006	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	29.815.566	300.622	-	-	30.116.188	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	35.885.263	3.398.846	4.409.236	-	34.874.873	Motor vehicles
Inventaris kantor	139.844.417	28.402.619	102.385	-	168.144.651	Office equipment
Desain interior	34.884.390	36.011.317	-	-	70.895.707	Interior design
Rumah contoh	14.204.933	2.440.412	-	(66.202)	16.579.143	Show unit
Jumlah	644.352.318	103.059.073	4.511.621	(66.202)	742.833.568	Total
Jumlah Tercatat	1.681.938.098				1.732.817.498	Net Carrying Amount

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	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

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Beban langsung - beban gedung (Catatan 27)	609.928	546.170	Direct costs - building expenses (Note 27)
Beban operasional hotel (Catatan 27)	64.606.373	67.364.980	Hotel operating expenses (Note 27)
Beban penjualan (Catatan 28)	2.440.412	2.275.809	Selling expenses (Note 28)
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	35.402.360	32.217.562	General and administrative expenses (Note 29)
Jumlah	103.059.073	102.404.521	Total

Aset dalam penyelesaian merupakan proyek berlokasi di Surabaya meliputi bangunan hotel yang terletak di dalam kawasan Pakuwon Mall, dengan persentase penyelesaian sebesar 44,6% pada tahun 2018. 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 44.6% in 2018. Management estimated the project will be finish in 2019.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi selama 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 5.781.825 ribu dan Rp 3.119.599 ribu dengan tingkat kapitalisasi sebesar 8,43% dan 10,30%.

Borrowing costs capitalized during 2018 and 2017 amounted to Rp 5,781,825 thousand and Rp 3,119,599 thousand, with capitalization rate of 8.43% and 10.30%, 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 2018, biaya perolehan sebesar Rp 2.347.428 ribu dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 66.202 ribu direklasifikasi dari aset tetap ke aset real estat.

In 2018, cost amounting to Rp 2,347,428 thousand and accumulated depreciation amounting to Rp 66,202 thousand were reclassified from property and equipment to real estate assets.

Pada tahun 2017, biaya perolehan sebesar Rp 23.278 ribu dan akumulasi penyusutan 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.

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 294.081.213 ribu dan Rp 258.450.401 ribu, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 294,081,213 thousand and Rp 258,450,401 thousand, as of December 31, 2018 and 2017, 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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai pertanggungan aset			Sum insured
Rupiah	8.846.911.932	6.321.087.226	Rupiah
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
(US\$ 3.055.328 ribu pada			(US\$ 3,055,328 thousand
31 Desember 2018			at December 31, 2018 and
dan US\$ 2.812.426 ribu pada			US\$ 2,812,426 thousand at
31 Desember 2017)	44.244.203.673	38.102.741.004	December 31, 2017)
Jumlah	53.091.115.605	44.423.828.230	Total
Jumlah tercatat aset -			Carrying amount of assets -
yang diasuransikan			insured
Aset tetap	1.469.449.093	1.419.576.330	Property and equipment
Properti investasi	5.335.442.353	5.278.998.629	Investment properties
Aset real estat	3.475.680.934	1.988.322.851	Real estate assets
Jumlah	10.280.572.380	8.686.897.810	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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Berdasarkan mata uang			By currency
Rupiah	294.042.536	362.607.097	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1.739.402	1.527.781	U.S. Dollar
Jumlah	295.781.938	364.134.878	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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	5.251.688	12.744.940	Value added tax
Pajak penghasilan final	6.039.651	8.184.208	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	3.810.417	4.757.626	- Article 21/26
- Pasal 22	696.739	1.649.913	- Article 22
- Pasal 23	356.180	346.286	- Article 23
Pajak hotel dan restoran	2.644.709	2.473.224	Hotel and restaurant tax
Pajak undian	-	43.636	Taxes on promotional activities
Entitas anak:			The subsidiaries:
Pajak pertambahan nilai	25.000.699	19.206.867	Value added tax
Pajak penghasilan final	20.133.701	25.998.318	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21/26	11.955.218	9.934.658	- Article 21/26
- Pasal 23	1.016.667	629.373	- Article 23
- Pasal 25	419.530	359.174	- Article 25
- Pasal 29	8.599.928	10.530.384	- Article 29
Pajak hotel dan restoran	2.057.222	1.537.844	Hotel and restaurant tax
Pajak undian	-	178.000	Taxes promotional activities
Jumlah	87.982.349	98.574.451	Total

17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 20 dan 21)	76.058.688	70.267.134	Interest on banks loans and bonds payable (Notes 20 and 21)
Listrik, air dan gas	23.767.524	19.742.177	Electricity, water and gas
Premium derivatif (Catatan 22)	16.036.367	15.003.156	Derivative premium (Note 22)
Gaji	10.846.274	7.302.424	Salary
Parkir	9.563.489	6.686.371	Parking
Kebersihan	8.478.148	7.764.729	Cleaning
Keamanan	8.179.511	6.456.602	Security
Jasa operator hotel	5.247.745	3.106.478	Hotel's operator fee
Penjualan dan pemasaran	4.011.812	1.730.082	Sales and marketing
Jasa profesional	2.987.630	2.997.066	Professional fee
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.500 juta)	40.553.791	38.575.103	Others (below Rp 2,500 million each)
Jumlah	205.730.979	179.631.322	Total

Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa perbaikan dan pemeliharaan, penyelenggaraan acara mal, dan operasional hotel.

Other accrued expenses mainly represent accrual for repair and maintenance, event mall, and operational hotel.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

18. UNEARNED INCOME

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	1.121.234.101	971.915.592	Space rental
Lain-lain	45.403.101	71.643.572	Others
Jumlah	1.166.637.202	1.043.559.164	Total
Bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	(1.004.883.124)	(911.548.825)	Realizable within one year
Bagian jangka panjang	161.754.078	132.010.339	Long-term portion

19. UANG MUKA PELANGGAN

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Apartemen dan kantor	1.404.962.224	1.800.202.860	Apartment and office building
Tanah dan bangunan	283.876.495	1.009.218.707	Land and buildings
Jumlah	1.688.838.719	2.809.421.567	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 VI, Eastcoast Mansion (ECM), Edutown, Pakuwon Mall Mansion 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 VI, Eastcoast Mansion (ECM), Edutown, Pakuwon Mall Mansion 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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Utang sindikasi - bersih	1.466.397.346	1.571.712.366	Syndicated loan - net
Bank Mandiri	358.900.000	-	Bank Mandiri
Bank Negara Indonesia	180.770.019	238.070.020	Bank Negara Indonesia
Bank Muamalat	-	284.531.244	Bank Muamalat
Jumlah	2.006.067.365	2.094.313.630	Total
Dikurangi: jatuh tempo dalam satu tahun	(646.528.164)	(401.946.773)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.359.539.201	1.692.366.857	Long-term portion

Utang bank akan dilunasi sebagai berikut:

The bank loans are repayable as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Jatuh tempo dalam tahun			Due in the year
2018	-	407.547.250	2018
2019	651.508.138	695.021.625	2019
2020	914.841.862	709.212.369	2020
Setelah 2020	448.320.019	297.007.765	After 2020
Jumlah	2.014.670.019	2.108.789.009	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.602.654)	(14.475.379)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	2.006.067.365	2.094.313.630	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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Utang bank jangka panjang	2.006.067.365	2.094.313.630	Long term bank loans
Biaya bunga yang masih harus dibayar (Catatan 17)	6.670.563	5.349.629	Accrued interest (Note 17)
Jumlah	2.012.737.928	2.099.663.259	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>2018</u>	<u>2017</u>	
	<u>Rp'000</u>	<u>Rp'000</u>	
Perusahaan	825.000.000	1.087.500.000	The Company
EPH	650.000.000	498.687.745	EPH
Jumlah	1.475.000.000	1.586.187.745	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(8.602.654)	(14.475.379)	Unamortized transaction costs
Nilai tercatat	<u>1.466.397.346</u>	<u>1.571.712.366</u>	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.

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 2018 dan 2017 masing-masing adalah 10,03% dan 7,78%.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dan bangunan TP IV, TP V dan TP VI masing-masing seluas kurang lebih 7.457 m², 6.814 m² dan 11.703 m² (Catatan 8, 13 dan 14).

Pada 31 Desember 2018, 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, 2018 and 2017 are 10.03% and 7.78%, 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, 13 and 14).

As of December 31, 2018, 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 2018 dan 2017 masing-masing adalah 10,29% dan 8,04% per tahun.

Jaminan atas utang ini adalah tanah dengan sertifikat HGB No. 1763 seluas 13.904 m², HGB No. 978 seluas 12.274 m², HGB No. 977 seluas 4.742 m² dan HGB No. 979 seluas 5.182 m² digunakan sebagai jaminan atas utang bank sindikasi (Catatan 8).

Pada 31 Desember 2018, EPH telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan bank.

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 fasilitas pinjaman berubah menjadi sampai dengan 30 Juni 2016 untuk *Tranche 1*, 30 Juni 2017 untuk *Tranche 2* dan 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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 9,50% dan 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 m² berikut bangunan di atasnya, diikat hak tanggungan minimal sebesar Rp 845.857.000 ribu.

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, 2018 and 2017 are 10.29% and 8.04% 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, 2018, EPH is in compliance with the terms and condition of the loans.

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, availability period turned into a credit facility until June 30, 2016 for *Tranche 1*, June 30, 2017 for *Tranche 2* and 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, 2018 and 2017 is 9.50% and 10.25% per annum, respectively.

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 m² and building on it with encumbrance of at least Rp 845,857,000 thousand.

Pada tahun 2017, PP telah melunasi pinjaman *Tranche 1* dan *Tranche 2*.

Pada tahun 2018, PP melakukan penarikan *Tranche 3* sebesar Rp 358.900.000 ribu dan akan jatuh tempo pada Desember 2020.

Bank Negara Indonesia

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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 10,40% dan 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.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan aset AW sebagai berikut:

- Hak tanggungan pertama atas 32 unit perkantoran dengan luas total 13.061 m² di Gandaria 8 Office Tower Gandaria City yang terletak diatas sertifikat SHGB No. 1035 seluas 5.943 m² 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 2018, AW 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.

In 2017, PP has fully paid this *Tranche 1* and *Tranche 2*.

In 2018, PP has drawdown *Tranche 3* amounted Rp 358,900,000 thousand and will be due on December 2020.

Bank Negara Indonesia

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. Interest rate per annum as of December 31, 2018 and 2017 is 10.40% and 8.47% per annum, respectively. 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.

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, 2018, AW is in compliance with the terms and conditions 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 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 bulan Desember 2018, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya dan seluruh jaminan telah dilepaskan.

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.

In December 2018, this loan was fully paid and all security has been released.

21. UTANG OBLIGASI

21. BONDS PAYABLE

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Notes 2024 - Nilai nominal (US\$ 250.000.000)	3.620.250.000	3.387.000.000	Notes 2024 - Nominal value (US\$ 250,000,000)
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(46.124.232)	(53.767.359)	Unamortised transaction costs
Bersih	<u>3.574.125.768</u>	<u>3.333.232.641</u>	Net

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Utang obligasi setelah dikurangi biaya transaksi yang belum diamortisasi	3.574.125.768	3.333.232.641	Bonds payable net of unamortized transaction costs
Biaya bunga yang masih harus dibayar atas utang obligasi (Catatan 17)	69.388.125	64.917.505	Accrued interest on bonds payable (Note 17)
Jumlah	<u>3.643.513.893</u>	<u>3.398.150.146</u>	Total

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.

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.

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.

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 2018, 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 stabil.

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.

Pada 20 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan Notes 2019 dan mencatat penalti atas penebusan Notes 2019 sebesar Rp 138.274.920 ribu.

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.

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, 2018, 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 stable, 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.

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

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 dalam Dollar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh PPPL.

22. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

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 Notes 2024 in US Dollar issued by PPPL.

Estimasi nilai wajar instrumen keuangan derivatif Perusahaan adalah sebagai berikut:

The estimated fair value of the Company's derivative financial instruments are as follows:

Bank	Tanggal efektif/ Effective date	Tanggal berakhir/ Termination date	Nosional/ Notional	Lower Strike	Upper Strike	Nilai wajar / Fair Value	
						31 Desember / December 31, 2018	31 Desember / December 31, 2017
			US\$	Rp	Rp	Rp'000	Rp'000
Standard Chartered Bank (SCB)	14 February/ February 14, 2017	14 February/ February 14, 2024	100.000.000	13.500	15.000	42.557.357	33.017.045
Deutsche Bank (DB)	14 February/ February 14, 2017	14 February/ February 14, 2024	150.000.000	13.500	16.500	50.042.296	25.448.739
Jumlah / Total						92.599.653	58.465.784

Pada kontrak derivatif diatas, Perusahaan membayar premi tetap masing-masing sebesar 0,65%-1,30% per tahun pada 31 Desember 2018 dan 2017.

On the above derivative contracts, the Company pays fixed premium of 0.65%-1.30% per annum as of December 31, 2018 and 2017 respectively.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan mencatat aset instrumen keuangan derivatif masing-masing sebesar Rp 92.599.653 ribu dan Rp 58.465.784 ribu.

As of December 31, 2018 and 2017, the Company recorded derivative financial instrument assets amounting to Rp 92,599,653 thousand and Rp 58,465,784 thousand.

Kerugian bersih atas instrumen keuangan derivatif sebesar Rp 7.515.208 ribu dan Rp 30.669.994 ribu pada tahun 2018 dan 2017 dan disajikan sebagai "Kerugian atas instrumen keuangan derivatif - bersih".

Loss on derivative financial instrument amounted to Rp 7,515,208 thousand and Rp 30,669,994 thousand in 2018 and 2017, which is presented as "Loss in derivative financial instrument - net".

23. MODAL SAHAM

23. CAPITAL STOCK

31 Desember/December 31, 2018				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock	Name of Stockholders
		%	Rp'000	
PT. Pakuwon Arthaniaga	33.077.598.400	68,68	826.939.960	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%)	15.071.264.960	31,30	376.781.624	Public (less than 5% each)
Jumlah	48.159.602.400	100,00	1.203.990.060	Total

31 Desember/December 31, 2017				
Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ 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

Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Cash Dividends and General Reserves

- a. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 26 Juni 2018 dan dinyatakan dalam akta No. 42 tanggal 26 Juni 2018, oleh Surjadi, S.H., MKn., MM., MH., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 6 per lembar saham dengan jumlah dividen sebesar Rp 288.957.614 ribu dan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sebesar Rp 1.000.000 ribu.

- a. Based on the Company General Meeting of Stockholders dated June 26, 2018 and stated in notarial deed No. 42 dated June 26, 2018, of Surjadi, S.H., MKn., MM., MH., notary in Jakarta, the stockholders approved cash dividend distribution amounting to Rp 6 per share with total dividend amounting to Rp 288,957,614 thousand and to appropriate cash reserve from net income amounting to Rp 1,000,000 thousand.

- b. 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.

- b. 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.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, sisa dividen yang masih terutang adalah masing-masing sebesar Rp 2.487.388 ribu dan Rp 1.977.684 ribu dicatat di utang lain-lain.

As of December 31, 2018 and 2017, the remaining amount of dividends payable was recorded in other payables amounting to Rp 2,487,388 thousand and Rp 1,977,684 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	(4.295.046)	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	(737.168.406)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo per 31 Desember 2018 dan 2017	362.194.103	Balance as of December 31, 2018 and 2017

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,		
	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Noncontrolling interests in net assets of subsidiaries
PP dan entitas anak	2.184.761.555	1.974.789.494	PP and subsidiaries
CUP	272.156.080	271.560.820	CUP
AW	236.551.058	204.364.600	AW
PR	22.094.628	21.209.070	PR
Jumlah	2.715.563.321	2.471.923.984	Total
b. Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali:			b. Profit for the year attributable to noncontrolling interests:
PP dan entitas anak	250.714.492	127.192.548	PP and subsidiaries
AW	31.871.976	23.185.110	AW
CUP	595.260	590.603	CUP
PR	885.558	877.922	PR
Jumlah	284.067.286	151.846.183	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, 2018			
	PP	AW	CUP
	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million
Aset lancar	2.404.594	416.318	50.310
Aset tidak lancar	3.005.363	1.539.102	564.329
Jumlah Aset	5.409.957	1.955.420	614.639
Liabilitas jangka pendek	1.210.245	345.818	175
Liabilitas jangka panjang	469.191	214.717	-
Jumlah Liabilitas	1.679.436	560.535	175
Pendapatan	1.532.229	804.074	-
Pendapatan (beban) - bersih	(802.003)	(614.008)	1.984
Laba tahun berjalan	727.803	191.232	1.984
Jumlah laba komprehensif	732.206	193.119	1.984

Current assets
Noncurrent assets
Total Assets
Current liabilities
Noncurrent liabilities
Total Liabilities
Revenue
Income (expenses) - net
Profit for the year
Total comprehensive income

31 Desember/December 31, 2017			
	PP	AW	CUP
	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million	Rp Juta/ Rp Million
Aset lancar	1.707.846	464.658	50.371
Aset tidak lancar	2.669.587	1.629.999	562.295
Jumlah Aset	4.377.433	2.094.657	612.666
Liabilitas jangka pendek	1.133.514	425.710	185
Liabilitas jangka panjang	168.684	467.180	-
Jumlah Liabilitas	1.302.198	892.890	185
Pendapatan	910.058	708.583	-
Pendapatan (beban) - bersih	(555.325)	(569.472)	1.969
Laba tahun berjalan	354.733	139.111	1.969
Jumlah laba komprehensif	350.804	135.507	1.969

Current assets
Noncurrent assets
Total Assets
Current liabilities
Noncurrent liabilities
Total Liabilities
Revenue
Income (expenses) - net
Profit for the year
Total comprehensive income

26. PENDAPATAN BERSIH

26. NET REVENUES

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	1.558.918.062	1.339.247.589	Space rental
Jasa pemeliharaan	667.356.709	583.468.854	Service charges
Pendapatan apartemen servis	80.116.621	81.493.950	Service apartment revenues
Jumlah	2.306.391.392	2.004.210.393	Subtotal
Penjualan kondominium dan kantor	2.224.631.177	1.977.899.038	Sale of condominiums and offices
Pendapatan hotel	469.967.975	381.265.079	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	1.388.148.697	784.915.354	Sale of land and buildings
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik, air dan gas	364.577.432	325.223.591	Electricity, water and gas billing
Pengelolaan parkir	211.914.624	182.015.973	Parking fee
Lain-lain	115.037.088	93.655.252	Others
Jumlah	691.529.144	600.894.816	Subtotal
Jumlah	7.080.668.385	5.749.184.680	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih pada tahun 2018 dan 2017.

There are no sales and revenue from individual customers which represent more than 10% of the 2018 and 2017 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

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	397.458.505	361.413.906	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	347.488.203	277.823.229	Depreciation (Notes 13 and 14)
Kebersihan	106.364.645	83.450.714	Cleaning
Pengelolaan parkir	81.145.168	66.922.930	Parking management
Keamanan	70.478.622	60.697.647	Security
Pemeliharaan dan perbaikan	67.941.584	60.780.817	Repairs and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	46.564.516	44.968.680	Land and building taxes
Asuransi	15.313.484	15.925.131	Insurance
Lain-lain	31.901.981	30.989.385	Others
Jumlah beban gedung	<u>1.164.656.708</u>	<u>1.002.972.439</u>	Total building expenses
Beban pegawai	<u>164.614.547</u>	<u>144.576.848</u>	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	101.005.662	85.796.277	Hotel department
Gaji dan tunjangan	88.103.691	74.334.941	Salary and allowances
Penyusutan (Catatan 14)	64.606.373	67.364.980	Depreciation (Note 14)
Listrik, air dan gas	<u>27.154.987</u>	<u>27.278.403</u>	Electricity, water and gas
Jumlah beban operasional hotel	<u>280.870.713</u>	<u>254.774.601</u>	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	1.610.141.968	1.402.323.888	Total direct costs
Beban pokok penjualan:			Cost of sales:
Kondominium dan perkantoran	1.012.505.772	863.420.245	Condominiums and offices
Tanah dan bangunan	<u>407.711.844</u>	<u>121.686.164</u>	Land and buildings
Jumlah beban pokok pendapatan	<u><u>3.030.359.584</u></u>	<u><u>2.387.430.297</u></u>	Total cost of revenues

28. BEBAN PENJUALAN

28. SELLING EXPENSES

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Penyelenggaraan acara	61.133.020	79.390.666	Events
Gaji dan tunjangan	58.004.498	53.825.189	Salaries and allowances
Komisi dan insentif	40.912.113	45.476.410	Commission and incentives
Iklan dan promosi	34.321.399	26.725.126	Advertising and promotion
Pemasaran hotel	3.837.558	3.941.575	Hotel marketing
Penyusutan (Catatan 14)	2.440.412	2.275.809	Depreciation (Note 14)
Provisi KPR dan KPA	534.149	1.232.548	KPR provision and KPA
Lain-lain	<u>16.072.286</u>	<u>11.522.204</u>	Others
Jumlah	<u><u>217.255.435</u></u>	<u><u>224.389.527</u></u>	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Gaji dan tunjangan	157.925.408	157.474.369	Salaries and allowances
Imbalan pasca kerja (Catatan 34)	49.233.360	39.408.185	Post-employment benefits (Note 34)
Penyusutan (Catatan 14)	35.402.360	32.217.562	Depreciation (Note 14)
Jasa profesional	27.405.253	22.630.435	Professional fees
Jasa operator hotel	25.750.590	19.589.801	Hotel operator's fees
Beban kantor	16.496.762	16.224.622	Office expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	11.276.564	8.802.688	Repairs and maintenance
Cluster Service Fee	6.592.024	-	Cluster Service Fee
Perjalanan dinas	6.206.708	6.236.241	Travelling expenses
Keamanan	5.687.471	4.995.604	Security
Perjamuan	3.017.497	2.511.813	Entertainment
Lain-lain	29.150.347	32.430.815	Others
Jumlah	<u>374.144.344</u>	<u>342.522.135</u>	Total

30. BEBAN KEUANGAN

30. FINANCE COSTS

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Beban keuangan atas:			Interest on:
Utang obligasi	179.170.625	189.376.786	Bonds payable
Utang bank	<u>64.166.727</u>	<u>104.386.868</u>	Bank loans
Jumlah beban bunga	243.337.352	293.763.654	Total interest expense
Lain-lain	<u>30.110.315</u>	<u>42.524.765</u>	Others
Jumlah	<u>273.447.667</u>	<u>336.288.419</u>	Total

31. PENGHASILAN BUNGA

31. INTEREST INCOME

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Deposito berjangka	202.054.359	129.100.449	Time deposits
Lain-lain	<u>35.414.726</u>	<u>9.485.065</u>	Others
Jumlah	<u>237.469.085</u>	<u>138.585.514</u>	Total

32. BEBAN PAJAK

32. TAX EXPENSES

Beban pajak Grup terdiri dari:

The net tax expense of the Group consist of the following:

a. Beban Pajak Final

a. Final Tax Expense

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	126.198.123	107.380.088	The Company
Entitas anak	<u>257.167.676</u>	<u>226.759.113</u>	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	<u>383.365.799</u>	<u>334.139.201</u>	Total final tax expense

b. Beban Pajak Nonfinal

Beban (manfaat) pajak nonfinal Grup terdiri dari:

	<u>2018</u> Rp'000
Pajak kini	
Entitas anak	26.385.960
Pajak tangguhan	
Perusahaan	1.725.452
Entitas anak	<u>(1.165.291)</u>
Jumlah beban pajak - bersih	<u>26.946.121</u>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u> Rp'000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.853.882.334
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(1.366.234.800)
Laba sebelum pajak entitas anak setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasian	<u>(1.868.546.045)</u>
Rugi sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>(380.898.511)</u>
Perbedaan temporer:	
Imbalan pasca kerja	1.578.951
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(4.389.768)
Kerugian penurunan nilai piutang	19.299
Penyusutan	<u>(4.110.291)</u>
Jumlah	<u>(6.901.809)</u>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:	
Beban bunga	217.018.158
Perbedaan selisih kurs pada penghasilan yang telah dipotong pajak final	(73.586)
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(63.609.300)
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(1.071.746)
Perjamuan	1.436.576
Pendapatan <i>deemed</i> dividen	4.253.401
Beban lain-lain	<u>6.756.241</u>
Jumlah	<u>164.709.744</u>
Kerugian fiskal sebelum kompensasi kerugian fiskal	(223.090.576)
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan tahun sebelumnya sesuai dengan SPT	<u>(334.979.264)</u>
Jumlah rugi fiskal	<u>(558.069.840)</u>

b. Tax Expense Nonfinal

Nonfinal tax expense (benefit) of the Group consist of the following:

	<u>2017</u> Rp'000
Current tax	
Subsidiaries	44.201.109
Deferred tax	
The Company	2.863.622
Subsidiaries	<u>-</u>
Total tax expense - net	<u>47.064.731</u>

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> Rp'000
Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	2.071.691.771
Income subject to final tax	(1.067.283.679)
Profit before tax of subsidiaries after consolidated adjustments	<u>(1.429.219.325)</u>
Loss before tax of the Company - net of income already subjected to final tax	<u>(424.811.233)</u>
Temporary differences:	
Provision for post-employment benefits	(693.064)
Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment	(9.788.645)
Impairment losses recognized on receivable	(153.801)
Depreciation	<u>(818.980)</u>
Total	<u>(11.454.490)</u>
Non deductible expenses (nontaxable income):	
Interest expense	409.556.799
Foreign exchange difference on income subject to final tax	70.930
Interest income already subjected to final tax	(33.972.344)
Equity in net income of associates	(1.790.971)
Entertainment	1.485.610
Deemed dividend income	3.366.523
Other expense	<u>839.914</u>
Total	<u>379.556.461</u>
Fiscal loss before fiscal loss carryforward	(56.709.262)
Fiscal loss carryforward prior year based on SPT	<u>(278.270.002)</u>
Fiscal loss carryforward of the Company	<u>(334.979.264)</u>

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Corporate tax return in 2017 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:

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari 2018/ January 1, 2018 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp'000	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp'000	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.821.741	788.994	(419.836)	3.190.899	Provision for post- employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	1.232.307	(517.163)	-	715.144	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	(77.476)	195.580	-	118.104	Allowance for impairment losses
Penyusutan	(27.518.256)	206.433	-	(27.311.823)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	82.844.830	(1.234.005)	-	81.610.825	Effects on revaluation of assets for tax purposes
Aset pajak tangguhan - bersih	<u>59.303.146</u>	<u>(560.161)</u>	<u>(419.836)</u>	<u>58.323.149</u>	Deferred tax assets - net
	1 Januari 2017/ January 1, 2017 Rp'000	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss for the year Rp'000	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income Rp'000	31 Desember 2017/ December 31, 2017 Rp'000	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	2.728.115	(173.266)	266.892	2.821.741	Provision for post- employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	3.679.468	(2.447.161)	-	1.232.307	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Cadangan kerugian penurunan nilai	(39.026)	(38.450)	-	(77.476)	Allowance for impairment losses
Penyusutan	(28.100.009)	581.753	-	(27.518.256)	Depreciation
Efek atas revaluasi aset untuk keperluan perpajakan	83.631.328	(786.498)	-	82.844.830	Effects on revaluation of assets for tax purposes
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 assets - 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 2018 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, 2018 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:

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	2.853.882.334	2.071.691.771	Profit before tax per consolidated statements of comprehensive income
Laba dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	(3.545.118.194)	(2.692.498.633)	Profit before tax which are already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak pendapatan konsolidasi yang tidak terutang pajak penghasilan final	(691.235.860)	(620.806.862)	Consolidated loss before tax net of income subject to final tax
Manfaat pajak sesuai dengan tarif yang berlaku	(172.808.965)	(155.201.716)	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	43.238.266	117.973.222	Permanent differences
Perbedaan pajak entitas anak yang dikenakan pajak penghasilan luar negeri	(2.343.376)	(3.300.784)	Tax difference on subsidiaries which is subjected to foreign corporate income tax
Pengaruh pengurangan fasilitas perhitungan pajak penghasilan entitas anak	1.309.841	927.360	Effect of differences in tax facility calculation of subsidiaries
Adjustment kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan	157.550.355	86.666.649	Unrecognized fiscal loss
Jumlah Beban Pajak	26.946.121	47.064.731	Total Tax Expense

Klaim atas pengembalian pajak

Claim for tax refund

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
PBR	14.749.100	14.749.100	PBR
EPH	3.099.226	6.393.398	EPH
Jumlah	17.848.326	21.142.498	Total

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 16.900 ribu dan telah menyampaikan keberatan pada tahun 2011 ke kantor pajak.

PBR has paid the underpayment amounting to Rp 16,900 thousand 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.

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 telah melakukan pembayaran atas SKPKB PPN BM dan telah menyampaikan keberatan ke kantor pajak.

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.

Pada tahun 2018, EPH menerima surat keputusan pembatalan tagihan pajak No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 dan KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018, masing-masing sebesar Rp 739.883 ribu dan Rp 2.554.290 ribu. Atas pembatalan tersebut, Perusahaan telah menerima kas sebesar Rp 3.294.173 ribu.

Restitusi Pajak

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 ribu dalam bentuk uang tunai dan Rp 641.240 ribu telah dikompensasikan untuk kurang bayar pajak pertambahan nilai masa September 2015.

EPH

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 has paid the underpayment for sales tax on luxury goods and submitted an objection to the tax office.

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.

In 2018, EPH received statement of tax bill cancellation decree No. KEP-00294-NKEB-WPJ04-2018 and KEP-00295-NKEB-WPJ04-2018 amounted Rp 739,883 thousand and Rp 2,554,290 thousand. For the cancellation, EPH has received cash amounted Rp 3,294,173 thousand.

Tax Restitution

On May 29, 2017, GPS received tax refund on SKPLB for value added tax for period March 2016 amounting to Rp 3,985,560 thousand in cash and Rp 641,240 thousand was compensated for underpayment of value added tax period September 2015.

33. LABA PER SAHAM

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2018
	Rp'000
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>2.542.868.927</u>
Jumlah saham	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	<u>48.159.602.400</u>

33. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic per share is based on the following data:

	2017
	Rp'000
Profit for the computation of basic earnings per share	<u>1.872.780.857</u>
Number of shares	<u>Lembar/Shares</u>
Number of ordinary shares for computation of basic earnings per share	<u>48.159.602.400</u>

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 1.720 karyawan tahun 2018 dan 1.856 karyawan tahun 2017.

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 1,720 employees in 2018 and 1,856 in 2017.

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 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 1.810.378 ribu dan Rp 1.274.485 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 2018 dan 2017, Grup telah menyetor ke Mandiri DPLK masing-masing sebesar Rp 22.400.000 ribu dan dan Rp 12.000.000 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 selama 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 Aktuarial. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

	2018	2017	
Tingkat diskonto per tahun	8,00%-8,50%	6,75%-7,25%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5% - 10%	5% - 10%	Salary increment rate per annum
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 -58	6.5% - 8.0%p.a. until the age of 36 and then linearly decrease to 0% at the age of 55	Resignation rate
Tingkat pensiun normal	100%	100%	Normal retirement rate

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 1,810,378 thousand in 2018 and Rp 1,274,485 thousand in 2017 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 2018 and 2017, the Group has paid to the Mandiri DPLK amounting to Rp 22,400,000 thousand and Rp 12,000,000 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 during 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 Aktuarial. 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:

	2018 Rp '000	2017 Rp '000	
Biaya jasa:			Service costs:
Biaya jasa kini	29.499.365	26.046.818	Current service costs
Biaya jasa lalu dan keuntungan atas penyelesaian	-	(2.168.545)	Past service cost and gain from settlements
Beban bunga neto	12.453.744	10.412.408	Net interest expense
Pengaruh mutasi	7.280.251	5.117.504	Mutation effect
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 29)	49.233.360	39.408.185	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)	(36.699)	34.831	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(20.989.349)	18.637.069	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(2.065.216)	2.650.035	Actuarial losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(23.091.264)	21.321.935	Components of defined benefit costs recognised in other comprehensive income
Jumlah	26.142.096	60.730.120	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 of the defined benefits plan is as follows:

	31 Desember/December 31, 2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Nilai kini kewajiban	231.731.675	216.021.761	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(26.262.432)	(12.942.436)	Fair value of plan assets
Liabilitas bersih	205.469.243	203.079.325	Net liability

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2018 Rp '000	2017 Rp '000	
Kewajiban imbalan pasti - awal	216.021.761	165.857.367	Opening defined benefits obligation
Pengaruh mutasi	7.280.251	5.117.504	Mutation effect
Biaya jasa kini	29.499.365	26.046.818	Current service costs
Biaya bunga	13.371.750	11.238.160	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan) kerugian:			Remeasurement (gains) losses:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(20.989.349)	18.637.069	Actuarial losses (gains) arising from changes in financial assumptions
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(2.065.216)	2.650.035	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	(11.386.887)	(11.356.647)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	231.731.675	216.021.761	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:

	2018 Rp '000	2017 Rp '000	
Nilai wajar aset program- awal	12.942.436	9.714.723	Opening fair value of plan assets
Penghasilan bunga	918.006	825.752	Interest income
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gain (loss):
Imbal hasil aset program (tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam beban bunga neto)	36.699	(34.831)	Return on plan assets (excluding amounts included in net interest expense)
Kontribusi pemberi kerja	22.400.000	12.000.000	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(10.034.709)	(9.563.208)	Benefits paid
Nilai wajar aset program - akhir	<u>26.262.432</u>	<u>12.942.436</u>	Closing fair value of plan assets

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, imbal hasil aktual aset program masing-masing sebesar Rp 954.705 ribu dan Rp 790.921 ribu.

As of December 31, 2018 and 2017, actual return on plan assets amounted to Rp 954,705 thousand and Rp 790,921 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 investment 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 2018 Rp 000	2017 Rp 000	
Tingkat diskonto			Discount rate
Discount rate +1%	(15.043.537)	(15.376.721)	Discount rate +1%
Discount rate -1%	17.414.777	17.656.582	Discount rate -1%
Pertumbuhan gaji			Salary rate
Salary rate +1%	17.311.762	17.294.919	Salary rate +1%
Salary rate -1%	(15.242.873)	(15.373.795)	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 2018 dan 2017 masing-masing adalah 12,87 tahun dan 12,68 tahun.

The average duration of the benefit obligation at December 31, 2018 and 2017 are 12.87 years and 12.68 years, respectively.

35. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Pihak Berelasi

- PT Pakuwon Arthaniaga merupakan pemegang saham mayoritas Perusahaan. PT Pakuwon Arthaniaga mayoritas dimiliki oleh Alexander Tedja, salah satu manajemen kunci Perusahaan.
- PT Surya Citra Medika (SCM) merupakan entitas asosiasi PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) dan PT Utama Pratama Medika (UPM) (d/h PT Surya Mitra Insani (SMI)) merupakan entitas anak SCM.
- 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:

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

	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Komisaris			Commissioners
Gaji	12.289.774	11.290.020	Salaries
Tunjangan lain-lain	9.936.334	9.518.392	Other benefits
Jumlah	22.226.108	20.808.412	Total
Direksi			Directors
Gaji	24.842.500	20.305.846	Salaries
Tunjangan lain-lain	26.079.589	14.660.823	Other benefits
Jumlah	50.922.089	34.966.669	Total
Jumlah	73.148.197	55.775.081	Total

- Perusahaan menjamin utang bank BCA milik UPM dan GMI seperti dijelaskan pada Catatan 37f.

35. NATURE RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT Pakuwon Arthaniaga is majority shareholder of the Company. PT Pakuwon Arthaniaga is majority owned by Alexander Tedja, one of the key management personnel of the Company.
- PT Surya Citra Medika (SCM) is an associate of PSW. PT Graha Mitra Insani (GMI) and PT Utama Pratama Medika (UPM) (formerly PT Surya Mitra Insani (SMI)) are subsidiaries of SCM.
- 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 business the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

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

36. SEGMENT INFORMATION

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.

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.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information is presented below:

2018						
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ <i>Office shopping center and service apartment</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	2.997.920.536	3.612.779.874	469.967.975	-	7.080.668.385	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	13.024.385	-	-	(13.024.385)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	3.010.944.921	3.612.779.874	469.967.975	(13.024.385)	7.080.668.385	Total Net Revenues
Hasil Segmen	1.668.649.281	2.192.562.258	189.097.262	-	4.050.308.801	Segment result
Beban penjualan					(217.255.435)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(374.144.344)	General and administrative expenses
Beban keuangan					(273.447.667)	Finance costs
Beban pajak final					(383.365.799)	Final tax expense
Penghasilan bunga					237.469.085	Interest income
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(189.333.550)	Loss from foreign exchange - net
Bagian rugi bersih entitas asosiasi					(8.467.732)	Equity in net loss of associates
Kerugian instrumen keuangan derivatif - bersih					(7.515.208)	Loss on derivative financial instrument - net
Lain-lain - bersih					19.634.183	Others - net
Laba Sebelum Pajak					2.853.882.334	Profit Before Tax
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	12.461.305.396	7.327.995.361	1.624.768.374	-	21.414.069.131	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					3.604.011.093	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					25.018.080.224	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.582.186.632	3.209.878.823	104.690.942	-	4.896.756.397	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					4.809.642.361	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					9.706.398.758	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	112.029.222	526.493.907	98.743.787	-	737.266.916	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					81.823.777	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					819.090.693	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan dan amortisasi	317.793.699	29.471.310	64.606.373	-	411.871.382	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					38.065.966	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah penyusutan dan amortisasi					449.937.348	Total depreciation and amortization
2017						
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ <i>Office shopping center and service apartment</i>	Real estat/ <i>Real estate</i>	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	Eliminasi/ <i>Eliminations</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Pendapatan Bersih						Net Revenue
Penjualan dan pendapatan ekstern	2.605.105.209	2.762.814.392	381.265.079	-	5.749.184.680	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	12.023.723	-	-	(12.023.723)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Pendapatan Bersih	2.617.128.932	2.762.814.392	381.265.079	(12.023.723)	5.749.184.680	Total Net Revenues
Hasil Segmen	1.457.555.922	1.777.707.983	126.490.478	-	3.361.754.383	Segment result
Beban penjualan					(224.389.527)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(342.522.135)	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
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(24.976.266)	Loss 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
Laba Sebelum Pajak					2.071.691.771	Profit Before Tax

	2017					
	Pengusahaan pusat perkantoran, perbelanjaan dan apartemen servis/ Office shopping center and service apartment Rp'000	Real estat/ Real estate Rp'000	Perhotelan/ Hospitality Rp'000	Eliminasi/ Eliminations Rp'000	Konsolidasian/ Consolidated Rp'000	
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	11.192.252.467	7.621.507.869	1.582.231.262	-	20.395.991.598	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					2.962.726.138	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					23.358.717.736	Consolidated total assets
LIABILITAS						LIABILITIES
Liabilitas segmen	1.463.230.328	4.757.208.379	76.508.467	-	6.296.947.174	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					4.270.280.537	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas yang dikonsolidasi					10.567.227.711	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	272.183.326	361.497.913	3.165.273	-	636.846.512	Additions to property and equipment and investment properties
Penambahan aset tetap dan properti investasi yang tidak dapat dialokasikan					22.424.514	Unallocated additions to property and equipment and investment properties
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					659.271.026	Total additions to property and equipment and investment properties
Penyusutan dan amortisasi	258.862.762	30.562.991	67.364.980	-	356.790.733	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					22.890.847	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah penyusutan dan amortisasi					379.681.580	Total depreciation and amortization

Penjualan berdasarkan pasar

Berikut ini adalah jumlah pendapatan bersih konsolidasian Grup berdasarkan pasar geografis:

Sales by geographical market

The following table shows the Group's consolidated net revenues by geographical market:

	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ Revenue from external customers by geographical market		
Pasar geografis	2018 Rp'000	2017 Rp'000	Geographical market
Surabaya	4.227.683.388	2.963.606.026	Surabaya
Jakarta	2.852.984.997	2.785.380.110	Jakarta
Singapura	-	198.544	Singapore
Jumlah	7.080.668.385	5.749.184.680	Total

37. IKATAN DAN PERJANJIAN SIGNIFIKAN

- a. 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.

37. COMMITMENTS AND SIGNIFICANT AGREEMENT

- a. 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.

- b. 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.
- c. 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 Membebankan 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).

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Perusahaan Gas Negara Tbk untuk penyediaan gas yang dijamin dengan deposito Perusahaan (Catatan 6).
- e. 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.
- f. 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 UPM dan GMI secara proporsional dengan memegang saham yang lain.

- b. 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. 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 avilment 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).

- d. 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).
- e. 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.
- f. 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 UPM and GMI's bank loan to BCA proportionally with the other shareholders.

- g. 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.
- h. 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 123 unit apartemen servis. Perjanjian ini terakhir diperpanjang pada 31 Mei 2016 berlaku untuk 5 tahun.
- i. 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.
- g. 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.
- h. 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 123 serviced apartment units. This agreement has been extended on May 31, 2016 for 5 years.
- i. 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 2018 dan 2017, 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, 2018 and 2017, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		31 Desember/December 31, 2018		31 Desember/December 31, 2017		
		Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	Mata Uang Asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in Rp'000	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	US\$	41.869.635	606.314.195	58.692.477	795.165.683	Cash and cash equivalents
	SGD	41.974	445.053	26.466	268.190	
Aset keuangan lainnya	US\$	82.167	1.189.860	70.757	958.622	Other financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	US\$	1.676	24.270	107.648	1.458.415	Trade accounts receivable from third parties
Jumlah aset			607.973.378		797.850.910	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	120.116	1.739.402	112.768	1.527.781	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	US\$	-	-	21.830	295.754	Other accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	6.041.099	87.481.154	6.010.137	81.425.343	Accrued expenses
	SGD	43.976	466.276	47.652	482.888	
Uang jaminan penyewa	US\$	1.226.163	17.756.066	1.179.494	15.979.785	Tenants' deposits
Utang obligasi - bersih	US\$	250.000.000	3.620.250.000	250.000.000	3.387.000.000	Bonds payable - net
Jumlah liabilitas			3.727.692.898		3.486.711.551	Total liabilities
Liabilitas - Bersih			(3.119.719.520)		(2.688.860.641)	Net Liabilities

Grup mencatat kerugian kurs mata uang asing sebesar Rp 189.333.550 ribu pada 2018 dan sebesar Rp 24.976.266 ribu pada 2017.

The Group incurred foreign exchange loss of Rp 189,333,550 thousand in 2018 and of Rp 24,976,266 thousand in 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs konversi yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Group on December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp	31 Desember 2017/ December 31, 2017 Rp	Foreign currencies
1 US\$	14.481,00	13.548,00	US\$ 1
1 SGD	10.602,97	10.133,53	SGD 1

39. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

39. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2018/ January 1, 2018 Rp'000	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows Rp'000	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes Rp'000	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp'000	
Utang obligasi	3.333.232.641	-	240.893.127	3.574.125.768	Bonds payable
Utang bank	2.094.313.630	(94.118.990)	5.872.725	2.006.067.365	Bank loan
Jumlah	5.427.546.271	(94.118.990)	246.765.852	5.580.193.133	Total

PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NONKAS

SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH ACTIVITIES

	2018 Rp'000	2017 Rp'000	
Penambahan aset real estat melalui utang	119.104.569	137.230.883	Increase in real estate assets through incurrence of liabilities
Penambahan aset real estat melalui realisasi uang muka	149.685.360	31.680.304	Increase in real estate assets through realization of advance
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui realisasi uang muka	58.428.943	10.834.071	Increase in investment properties and property and equipment through realization of advance
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui utang	5.228.954	6.628.024	Increase in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Utang dividen	2.487.388	1.977.684	Dividend payable
Reklasifikasi dari aset real estat ke properti investasi	116.298.617	28.491.509	Reclassification from real estate assets to investment properties
Reklasifikasi aset tetap ke aset real estat	2.281.226	4.401.994	Reclassification of property and equipment to real estate assets
Reklasifikasi properti investasi ke aset real estat	521.223	27.714.651	Reclassification investment property to real estate assets
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	-	20.878	Reclassification of property and equipment to investment properties

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

31 Desember/December 31, 2018		
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000
Aset Keuangan Lancar		
Kas dan setara kas	-	4.458.418.447
Aset keuangan lainnya	-	424.804.873
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	413.854.143
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	118.230.930
Aset Keuangan Tidak Lancar		
Instrumen keuangan derivatif	92.599.653	-
Jumlah Aset Keuangan	92.599.653	5.415.308.393
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek		
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	295.781.938
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	163.775.272
Biaya yang masih harus dibayar	-	205.730.979
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	646.528.164
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang		
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	1.359.539.201
Utang obligasi	-	3.574.125.768
Uang jaminan penyewa	-	305.968.778
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	6.551.450.100

Current Financial Assets
Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable from third parties

Noncurrent Financial Assets
Derivative financial instruments
Total Financial Assets

Current Financial Liabilities
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable to third parties
Accrued expenses
Current maturities of long-term bank loans

Noncurrent Financial Liabilities
Long-term bank loans - net of current maturities
Bond payable
Tenants' deposits
Total Financial Liabilities

31 Desember/December 31, 2017		
Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)/ <i>Fair value through profit or loss (FVTPL)</i> Rp'000	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ <i>Loans and receivables</i> Rp'000	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Liabilities at amortized cost</i> Rp'000
Aset Keuangan Lancar		
Kas dan setara kas	-	3.404.909.898
Aset keuangan lainnya	-	349.380.552
Piutang usaha kepada pihak ketiga	-	448.497.029
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	74.546.408
Aset Keuangan Tidak Lancar		
Piutang lain-lain kepada pihak berelasi	-	1.362.833
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	15.958.622
Instrumen keuangan derivatif	58.465.784	-
Jumlah Aset Keuangan	58.465.784	4.294.655.342
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek		
Utang usaha kepada pihak ketiga	-	364.134.878
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	140.614.459
Biaya yang masih harus dibayar	-	179.631.322
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	401.946.773
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang		
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	1.692.366.857
Utang obligasi	-	3.333.232.641
Uang jaminan penyewa	-	290.199.790
Jumlah Liabilitas Keuangan	-	6.402.126.720

Current Financial Assets
Cash and cash equivalents
Other financial assets
Trade accounts receivable from third parties
Other accounts receivable from third parties

Noncurrent Financial Assets
Other accounts receivable from related parties
Other noncurrent financial asset
Derivative financial instruments
Total Financial Assets

Current Financial Liabilities
Trade accounts payable to third parties
Other accounts payable to third parties
Accrued expenses
Current maturities of long-term bank loans

Noncurrent Financial Liabilities
Long-term bank loans - net of current maturities
Bond payable
Tenants' deposits
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 2018 dan 2017 dinyatakan pada Catatan 38.

Tabel berikut merinci sensitivitas Grup terhadap peningkatan/penurunan 4% (2017: 1%) dalam Rp terhadap Dollar Amerika Serikat yang relevan. 4% pada 2018 dan 1% pada 2017 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 4% dan 1% masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 dalam nilai tukar mata uang asing. Analisis sensitivitas meliputi pinjaman eksternal. Jumlah positif di bawah ini menunjukkan peningkatan laba dimana Rp menguat 4% dan 1% terhadap mata uang yang relevan. Untuk pelemahan 4% dan 1% dari Rp terhadap mata uang yang relevan, akan ada dampak yang dapat dibandingkan pada laba, dan saldo di bawah ini akan menjadi negatif.

	2018	2017	
	Rp'000	Rp'000	
Laba bersih tahun berjalan	124.787.932	26.886.459	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.

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, 2018 and 2017 is detailed in Note 38.

The following table details the Group's sensitivity to a 4% (2017: 1%) increase/decrease in the Rp against U.S. Dollar. 4% in 2018 and 1% in 2017 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 4% and 1% change in foreign currency rates in 2018 and 2017, respectively. The sensitivity analysis includes external loans. A positive number below indicates an increase in profit where the Rp strengthens 4% and 1% against the relevant currency. For a 4% and 1% 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.

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 21).

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 36 basis poin (2017: 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 36 dan 50 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, laba Grup setelah pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing akan turun/naik sebesar Rp 7.307.911 ribu dan Rp 6.875.537 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.

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 21).

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 36 basis point (2017: 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 36 and 50 basis points higher/lower and all other variables were held constant, the Group profit after tax for the year ended December 31, 2018 and 2017 would decrease/increase by Rp 7,307,911 thousand and Rp 6,875,537 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.

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.

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.

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.

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.

PT PAKUWON JATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 SERTA UNTUK TAHUN -TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT - Lanjutan

PT PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 AND FOR THE YEARS
THEN ENDED - Continued

	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted averag effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2018								
Instrumen tanpa bunga								December 31, 2018
Utang usaha kepada pihak ketiga		295.781.938	-	-	-	-	295.781.938	Non-interest bearing
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		163.775.272	-	-	-	-	163.775.272	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		205.730.979	-	-	-	-	205.730.979	Other accounts payable to third parties
Uang jaminan penyewa		-	-	-	360.943.526	-	360.943.526	Accrued expenses
								Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	10,24%	1.305.491	114.670.577	620.912.979	1.181.640.020	-	1.918.529.067	Bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	5,00%	-	90.506.250	90.506.250	724.050.000	3.801.262.500	4.706.325.000	Bond payable
Utang bank	9,50%	2.936.001	5.587.874	87.056.344	302.934.276	-	398.514.495	Bank loan
Jumlah		669.529.681	210.764.701	798.475.573	2.569.567.822	3.801.262.500	8.049.600.277	Total
	Rata-rata tertimbang tingkat bunga efektif/ Weighted averag effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1 sampai 3 bulan/ 1 to 3 months	3 bulan sampai 1 tahun/ 3 months to 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2017								
Instrumen tanpa bunga								December 31, 2017
Utang usaha kepada pihak ketiga		364.134.878	-	-	-	-	364.134.878	Non-interest bearing
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		140.614.459	-	-	-	-	140.614.459	Trade accounts payable to third parties
Biaya yang masih harus dibayar		179.631.322	-	-	-	-	179.631.322	Other accounts payable to third parties
Uang jaminan penyewa		-	-	-	324.892.070	-	324.892.070	Accrued expenses
								Tenants' deposits
Instrumen tingkat bunga variabel								Variable interest rate instruments
Utang bank	8,64%	8.930.801	160.565.330	424.568.928	1.984.444.240	-	2.578.509.299	Bank loans
Instrumen tingkat bunga tetap								Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	5,00%	-	84.675.000	84.675.000	677.400.000	3.895.050.000	4.741.800.000	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

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 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Diatas 5 tahun/ 5+ years	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
31 Desember 2018						
Penyelesaian bersih:						December 31, 2018
Aset						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	92.599.653	Asset
						Derivative financial instrument
31 Desember 2017						
Penyelesaian bersih:						December 31, 2017
Aset						Net settled:
Instrumen keuangan derivatif	-	-	-	-	58.465.784	Asset
						Derivative financial instrument

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 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2018	2017	
	Rp '000	Rp '000	
Pinjaman	5.580.193.133	5.427.546.271	Debt
Kas dan setara kas	4.460.081.353	3.406.223.405	Cash and cash equivalents
Pinjaman - bersih	1.120.111.780	2.021.322.866	Net debt
Ekuitas	15.311.681.466	12.791.490.025	Equity
Rasio pinjaman bersih terhadap ekuitas	7,32%	15,80%	Net debt to equity ratio

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 shareholders equity, 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, 2018 and 2017 are as follows:

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/ Carrying amount
	Rp'000
<u>31 Desember 2018</u>	
Utang obligasi	3.574.125.768
<u>31 Desember 2017</u>	
Utang obligasi	3.333.232.641

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/ Fair value
	Rp'000
<u>December 31, 2018</u>	
Bonds payable	3.382.218.563
<u>December 31, 2017</u>	
Bonds payable	3.417.889.440

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 2018	Tingkat 1/ Level 1 Rp'000	Tingkat 2/ Level 2 Rp'000	Tingkat 3/ Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total Rp'000	December 31, 2018
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	-	92.599.653	-	92.599.653	Financial instrument derivative
Aset yang nilai wajarnya diungkapkan					Assets for which fair values are disclosed
Aset non keuangan					Non financial assets
Properti investasi dan aset tetap	-	-	25.080.260.000	25.080.260.000	Investment properties and property and equipments
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi					Liabilities at amortized cost
Utang obligasi	3.382.218.563	-	-	3.382.218.563	Bond payable
31 Desember 2017	Tingkat 1/ Level 1 Rp'000	Tingkat 2/ Level 2 Rp'000	Tingkat 3/ Level 3 Rp'000	Jumlah/ Total 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 dan aset tetap	-	-	22.555.121.000	22.555.121.000	Investment properties and property and equipments
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

43. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2017 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tahun 2018. Akun-akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

43. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the 2017 consolidated financial statements were reclassified to confirm with the presentation of 2018 consolidated financial statements. The accounts were classified as follows:

	Sebelum penyajian kembali/ As previously reported Rp'000	Penyesuaian/ Adjustments Rp'000	Setelah disajikan kembali/ As restated Rp'000	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:				Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:
Pendapatan bersih	5.717.537.579	31.647.101	5.749.184.680	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(2.353.435.226)	(33.995.071)	(2.387.430.297)	Cost of revenue
Beban penjualan	(222.099.812)	(2.289.715)	(224.389.527)	Selling expenses
Beban administrasi dan umum	(347.159.820)	4.637.685	(342.522.135)	General and administrative

	Sebelum penyajian kembali/ <i>As previously reported</i> Rp'000	Penyesuaian/ <i>Adjustments</i> Rp'000	Setelah disajikan kembali/ <i>As restated</i> Rp'000	
Laporan arus kas konsolidasian:				Consolidated statements of cash flows:
Arus kas dari aktivitas investasi	(1.030.777.098)	148.248.666	(882.528.432)	Cash flows from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	(257.289.968)	(148.248.666)	(405.538.634)	Cash flows from financing activities

**44. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 79 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2019.

**44. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND APPROVAL
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements on pages 1 to 79 were the responsibilities of the management and were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 25, 2019.